

**LA TRASFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEBE CONSTAR EN FORMA EXPRESA****Sentencia del Juzgado de Primera Instancia**

“Lima treintiuno de julio de mil novecientos cuarenticinco.— Vistos; con los pedidos que se devolverán; resulta de autos: que por el escrito de fojas cuarenta, su fecha diez de setiembre de mil novecientos cuarentiuno, don Hugh S. Hunter, por la Cerro de Pasco Copper Corporation, interpone demanda en vía ordinaria contra don Juan Oviedo Villegas y contra la Northern Perú Mining and Smelting Company, para que se declare nulo, en cuanto afecta el derecho de la Corporation el contrato de opción de compra, otorgado a tenor de la escritura pública de primero del mismo mes y año ante el Notario doctor Augusto Changanqui Brent, por el que Oviedo se obliga a vender a la Northern un grupo de minas de cobre situadas en la región de Toquepala del Asiento Minero de Tacna y Tarata; expresando como fundamento de su acción: que las minas en referencia fueron denunciadas por Oviedo de acuerdo con don Alexander Holod y que aunque los denuncios fueron hechos en nombre del primero, fué convenido que se formulaban para los dos, en condominio y por iguales partes, según se hizo constar en la cláusula séptima de la escritura de opción de compra concedida por Oviedo a la Corporation el treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete ante el Notario Francisco V. Esquerre (fojas once), en la cláusula primera de la escritura de declaración de compromiso celebrada ante el Notario de Arequipa doctor José Gonzáles Grambell (fojas seiscientas cincuentidos), en la escritura de opción otorgada por Oviedo en favor de J. D. Smith el veinte de noviembre de mil novecientos treintinueve, ante Esquerre, y en numerosos más; y que la Corporation adquirió por escritura de diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treintinueve, ante el mismo Esquerre (fojas veintiuna y veintinueve), el cincuenta por ciento que correspondía al copropietario Holod en dichas minas, por lo que Oviedo no podía legalmente contratar sobre la totalidad de las minas, siendo nulo dicho acto en cuanto comprende el 50% que pertenece a la Corporation. Sostiene la Cerro que está en posesión

de estas minas y paga la contribución minera. Que con fecha diecisiete del mismo mes de setiembre de mil novecientos cuarentiuno, a fojas cuarentinueve, la Cerro de Pasco Copper Corporation amplía su demanda para que se declare nulo el asiento de inscripción extendido en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna, en favor de Juan Oviedo Villegas, sobre la totalidad del dominio de las minas de Toquepala números uno al diez. Que corrido traslado de la demanda, la Northern absuelve el trámite a fojas ciento siete y niega sus fundamentos de hecho y derecho, manifestando: que el contrato de opción ha sido celebrado con persona que, como Oviedo, aparecía en el Registro con derecho para obligarse, de manera que su situación jurídica es la de tercera persona favorecida por el artículo mil cincuentidós del Código Civil. Que, a fojas ciento diecisiete, el doctor Alfredo Hohagen Diez Canseco contesta la demanda como apoderado de don Juan Oviedo Villegas, sosteniendo: que éste era el dueño de las minas que descubrió, denunció, posesionó, empadronó e inscribió, pero que, como su exploración y explotación comercial requerían la inversión de fuertes capitales de que no disponía, suscribió con don Alexander Holod en diez de setiembre de mil novecientos treintisiete un contrato (fojas mil ciento setentidos y mil ciento setentitres) por el que Holod conseguiría interesar a una Compañía Norteamericana para que aportara los capitales necesarios para la explotación y negociación de ese depósito mineral, debiendo recibir Holod, como retribución, verificado que fuere el contrato con la Compañía Norteamericana, el 50% de lo que correspondiese a Oviedo en el contrato por conseguir: que en este contrato celebrado bajo condición suspensiva Holod no adquiriría, por su celebración, la copropiedad de las minas sino una expectativa a mitad de las mismas, si conseguía comprador, o a la mitad de las utilidades, si conseguía el aporte del capital necesario para la explotación del negocio mineo; que la Compañía Norteamericana que tomó interés en el negocio mediante las gestiones de Holod fué la Cerro de Pasco Copper Corporation, con propósitos de compra, precedidos de la autorización que para reconocer y explorar las minas se le concedió en un contrato de opción de compra otorgado a su favor, por el plazo de tres años, según escritura de treinta de diciembre de mil novecien-

tos treintisiete (fojas once), ante el Notario Esquerre, renovada en cuanto al plazo por escritura de fecha veintinueve de abril de mil novecientos treintiocho ante el Notario Esquerre (fojas seiscientas novecuatro) pero que Holod no llegó a cumplir el contrato en la parte que le concernía, porque en catorce de agosto de mil novecientos cuarenta, según carta notarial de fojas ciento quince y fojas ciento noventisiete la Cerro de Pasco manifestó su resolución de poner término al convenio de reconocimiento y opción de compra de las minas de Toquepala; de tal manera que Holod no llegó a adquirir el cincuenta por ciento que le tenía acordado para el caso de que obtuviera resultado positivo en sus gestiones; que Oviedo en ningún momento había dejado de ser exclusivo propietario de la totalidad de las minas y que, una vez desligado de Holod en virtud de la renuncia de la Corporation podía vender libremente el todo, y que en consecuencia, era válida la opción que en su calidad de dueño único, había concedido Oviedo a la Northern; que en cambio era vicioso el título invocado por la Cerro de Pasco en razón de que Holod que no era dueño de las minas, no podía haber transmitido a la Corporation mayor derecho que el expectatio o la esperanza incierta que tuvo durante la vigencia de la opción, para el caso de que ésta culminara con la venta efectiva de todas las minas a la Corporation. Que el apoderado de Oviedo concluye el recurso de fojas ciento diecisiete diciendo de nulidad de las ventas otorgadas por Holod en favor de la Cerro de Pasco en cuanto excedían de los límites que en cantidad y calidad tenía el derecho del vendedor; e interpone mutua reconvencción para que se declare la caducidad de las mismas enajenaciones que constan de las escrituras de diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treintinueve (fojas veintuna y fojas veintinueve); enajenaciones que no podían referirse sino a las esperanzas o derecho en suspenso y que dejaron de surtir efecto legal desde el momento en que la Cerro, por acto voluntario libre, dejó incumplida la condición del convenio, Oviedo—Holod de diez de setiembre de mil novecientos trintisiete; y que la demanda ampliatoria de fojas cuarentinueve corre la suerte que en juicio toque a la demanda primitiva, puesto que de declararse infundada ésta, se declarará sin lugar el pedido de nulidad de los asientos de ins-

opción extendidos a favor de Oviedo en el Registro de Propiedad de Tacna. Que a fojas ciento veinticuatro, la Cerro de Pasco Copper contesta la mutua reconvención insistiendo en que por la cláusula séptima de la escritura de opción otorgada en favor de la Corporation el treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete ante Esquerre, Oviedo hizo constar que tenía hecha cesión absoluta e incondicional del cincuenta por ciento de las minas, en favor de Holod, por la que el contrato de opción lo celebraba con la Cerro de Pasco por su propio derecho y en representación de su condómino Holod, que esta escritura de opción otorgada por Oviedo respecto de su 50 % y del 50 por ciento de Holod la ratificó éste por escritura de trece de mayo de mil novecientos treintiocho (fojas seiscientas cuarentinueve) ante el Notario de Arequipa doctor Gonzáles Grambell, en la que se hace constar dicho condominio por iguales partes: declaración de condominio que es confirmada en la misma fecha trece de mayo de mil novecientos treintiocho ante el propio Gonzáles Grambell por la escritura de acuerdo de condóminos o aclaración de compromisos (fojas seiscientas cincuentidós) celebrada entre Oviedo—Holod por la que ambos declaran ser propietarios cada una del cincuenta por ciento o sea la mitad de las minas, haciendo constar que es Oviedo quién tiene el cincuenta por ciento solo como socio industrial; que la Corporation compró así a quién tenía acreditado por estas escrituras su derecho a la propiedad del cincuenta por ciento de las minas, y que la Compañía no conocía el documento de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete (fojas mil ciento setentidos y mil ciento setentit.és) que solo ahora se presenta, ni le interesaba conocer mas escrituras que las antedichas para considerar acreditado por las declaraciones que ellas contienen, el título de copropietario con que le vendía Holod su cincuenta por ciento; de manera que las escrituras en que consta la compra efectuada por la Corporation a Holod surten sus efectos mientras no se declare la nulidad perseguida por Oviedo en su reconvención, siendo irremediamente nulas las escrituras materia de la demanda, en las que Oviedo vende a la Northern lo que era de la Corporation y reservándose pronunciarse sobre el documento de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete, cuya autenticidad no acepta. Que, a fojas ciento veinticinco

vuelta, se recibió la causa a prueba con fecha trece de noviembre de mil novecientos cua entiuño. Que, el veintiocho del mismo mes y por avenimiento de las partes, se ordenó acumular a esta causa el juicio sobre nulidad de contrato de compra—venta promovido por la misma Cerro de Pasco Copper Corporation contra Juan Oviedo Villegas y la Northern Perú Mining and Smelting Company ante el Tercer Juzgado Civil y Actuario Pedro N. Privat, del que resulta: que a fojas ciento treiticinco, con fecha seis de noviembre de mil novecientos cuarentiuño, la Cerro de Pasco reproduce la relación de hechos y los fundamentos de su primera demanda sobre nulidad de inscripción (fojas cuarenta y fojas cuarentinueve), agregando: que Oviedo y Holod fueron propietarios por iguales partes, de las minas de Toquepala números uno al diecinueve, que Oviedo procediendo por sí y por su condómino Holod, otorgó en mil novecientos treintisiete una escritura ratificada por Holod en mil novecientos veintiocho, por la que concedían a la Corporation opción de compra y autorización para reconocer y explorar esos yacimientos mineros, de los cuales entró desde entónces en posesión pagando la contribución de esas minas que siguió poseyendo a mérito de haber comprado en mil novecientos treintinueve la mitad perteneciente al copropietario Holod; que Oviedo, dueño de sólo una mitad, celebró con la Northern un contrato, que se hizo constar en minuta de dieciseis de agosto de mil novecientos cuarentiuño, elevada a escritura pública ante el Notario Changanquí el primero de setiembre del mismo año, por el que le concedía opción para la compra de la totalidad de dichos yacimientos mineros que a la sazón no se hallaban inscritos en los Registros Públicos en favor del otorgante, pues los títulos solo fueron presentados el día dos y registrados el cinco, habiéndose presentado el mismo día dos e inscrito el día quince del propio mes de setiembre los partes de la escritura de opción a favor de la Northern; que el cinco del mismo mes la Cerro había dirigido a la Northern una carta notarial comunicándole que Oviedo no era propietario del cincuenta por ciento de lo que prometía vender, habiendo contestado la Northern, notarialmente, el día diez que respetaría los derechos de la Corporation, si su calidad de condómino prevaleciese: que, a pesar de este conocimiento del título de dueño

correspondiente a la Cerro sobre la mitad de las minas, apesar de haberse anotado el diecinueve de setiembre de mil novecientos cuarentiuno la demanda de nulidad de opción de fojas cuarenta, de haberse anotado el trece de octubre la demanda ampliatoria de fojas cuarentinueve sobre nulidad de inscripciones y no obstante estar ya notificadas dicha demanda y su ampliación a la Northern y a Oviedo, quienes habían contestado la acción por recurso de diez y de veintiuno de octubre, la Northern Perú Mining and Smelting Company había otorgado ante el Notario Changanáquí, con fecha treinta del mismo mes de octubre de mil novecientos cuarentiuno una escritura en la que aparece comprando y pagando el señor Juan Oviedo Villegas la totalidad de las diecinueve minas de Toquepala; y que por las razones que resultan de tales antecedentes, interpone demanda contra la Northern y Oviedo para que se declare la nulidad de la escritura antes mencionada, en la que cumpliendo y perfeccionado el contrato de opción sub-litis, Oviedo comprende en la venta a la Northern, y esta compra, la mitad de que es dueño la Corporation sin que los demandados puedan considerarse favorecidos por las leyes del Registro porque no pueden invocar en su apoyo el artículo mil cincuentidós del Código Civil en virtud de haber celebrado la promesa cuando la propiedad no se hallaba inscrita a nombre de Oviedo y haber ajustado la compra-venta después de tomar conocimiento del derecho de la Cerro de Pasco. Que a fojas ciento treintisiete, con fecha siete de noviembre de mil novecientos cuarentiuno se corrió traslado de esta nueva demanda. Que a fojas ciento setentidós el personero de la Cerro de Pasco manifiesta: que en vista de que don Juan Oviedo ha demandado en vía de reconvencción la nulidad de las ventas del cincuenta por ciento otorgadas por don Alexander Holod a favor de su representada con fechas diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treintinueve, es indispensable citar al vendedor Holod con dicha reconvencción y de las demandas acumuladas, habiéndose expedido el auto de veinte de diciembre de mil novecientos cuarentiuno que manda citar con las demandas y la mutua reconvencción al mencionado Holod. Que a fs. 171, el apoderado de don Juan Oviedo Villegas contesta la nueva demanda, remitiéndose a su respuesta de fs. 117, por cuanto el título

sobre el que pretende basar su dominio la Corporation no tiene valor alguno porque compró a Holod lo ajeno, cuando sabía que quién le vendía no era propietario ya que sólo tenía un derecho sujeto a condición que la propia Cerro de Pasco se encargó de anular, razón por la cual la demandante no gestionó la inscripción de su título en el Padrón General de Minas, ni en el Registro de la Propiedad Inmueble. Que la Northern Perú Mining and Smelting Company absuelve el trámite a fs. 174, manifestando: que celebró con Oviedo el contrato de promesa u opción y el de compra-venta, convencida del derecho de propiedad al cien por ciento que sobre las minas de Toquepala tenía Oviedo según sus títulos que han sido inscritos en el Padrón General de Minas y en el Registro de la Propiedad Inmueble; que Holod solo tuvo un derecho expectatio caduco a la copropiedad de las minas de las que nunca fué dueño ni obtuvo registro de título alguno a su favor ni en el Padrón ni en los Registros Públicos; que en cambio, la Cerro de Pasco que compró a Holod que no era dueño, afirma al contestar la reconvencción, que no conocía ni necesitaba conocer más documentos que las escrituras en que Oviedo y Holod declaraban su condominio incondicional, es decir, que fué la Corporation la que no tomó ninguna de las precauciones elementales necesarias para saber si quien le vendió era realmente dueño; que, frente al título limpiamente inscrito por Oviedo y la Northern en el Registro, la Cerro de Pasco, solo ha obtenido posteriormente la anotación de las demandas materia de este juicio, pero no tiene inscripción ni anotación preventiva de dominio alguno en los Libros del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyos asientos favorecen cronológicamente la firmeza de los actos celebrados por quienes contratan con las personas que en el registro aparecen con derecho para ello; y que la Northern ha convertido en compra la promesa inscrita, en la convicción que le asiste de la perfección del derecho de Oviedo y del ningún título vigente de Holod ni de su sucesora la Cerro de Pasco, ya que esta misma, al hacer renuncia formal de la opción a comprar la propiedad, se desvinculó de Toquepala, borrando voluntariamente toda expectativa que su antecesor Holod pudo haber tenido de hacerse dueño de la mitad de un precio por pagarse cumplida que fuera de condición de obtener éxito positivo en sus ges-

tiones para vender por su intermedio, a una compañía norteamericana, las minas de propiedad de Oviedo. Que, citado don Alexander Holod, se le a juicio por su recurso de fs. 182, su fecha 20 de febrero de 1942, en cuyo otrosí absuelve el trámite de las demandas sobre nulidad de opción, nulidad de inscripción y nulidad de venta, declarando que las acciones en referencia son totalmente infundadas por cuanto, habiendo caducado la obligación que en su favor contenía el documento de setiembre de mil novecientos treintisiete al hacer abandono la Cerro de Pasco de la opción que en diciembre del mismo año le otorgara Oviedo, perdió dicha Empresa todo derecho sobre tales propiedades, y por lo consiguiente, el señor Oviedo pudo libre legalmente disponer en la forma que lo hecho de la integridad de tales propiedades, en lo principal del mismo escrito, conviene Holod en la mutua reconvencción interpuesta por don Juan Oviedo Villegas a fs. 117, declarando que: por el documento privado de 10 de setiembre de 1937, celebró con Oviedo en Arequipa un contrato por el cual se comprometía a obtener que una compañía norteamericana aportara el dinero necesario para la explotación o negociación de las minas que en la región de Toquepala poseía el citado Juan Oviedo, quien como retribución de su trabajo, se obligaba a cederle el cincuenta por ciento de sus minas y denuncios tan pronto obtuviera el aporte o se verificase la negociación proyectada; que para cumplir su compromiso gestionó y obtuvo que la Cerro de Pasco celebrara con Oviedo un contrato de opción de compra por el precio de cuatrocientos mil dólares y demás condiciones que constan de la escritura pública de 30 de diciembre de 1937 ante Esquerre; que, mediante la promesa de la Cerro de Pasco, en el sentido de que ejercitaría la opción de compra, produciéndose así la condición que le daba derecho al cincuenta por ciento convenido, y a solicitud de la misma Corporation, no tuvo inconveniente en venderle sus derechos que ya consideraba reales y existentes, a cuyo efecto le otorgó la venta que consta de las escrituras de 19 de abril y cinco de julio de 1939, otorgadas con vista del documento privado de 10 de setiembre de 1937, que entregó al abogado de la compañía doctor Gómez de la Torre, documento del que aparecían la naturaleza, calidad y alcance de los derechos y acciones que en su favor nacían de su conve-

ño con Oviedo, de modo que la Corporation sabía perfectamente lo que le compraba, pues, como ya lo ha manifestado en una acción judicial que le promoviera Oviedo en Arequipa el mes de julio de mil novecientos cuarentiuno, sobre las propiedades mineras que pertenecieron a Oviedo, no tiene ni tuvo antes participación ni derecho alguno distinto del emanado de dicho convenio de 10 de setiembre de 1937, cuya caducidad se produjo como consecuencia de que la Cerro de Pasco desahuciara la opción que tenía celebrada con Oviedo para adquirir la propiedad de los yacimientos mineros. Que a fojas 192 vta.; con fecha 27 de marzo de 1942, se recibió la causa a prueba, habiéndose continuado los juicios, como uno solo, según lo dispone el art. 254 del Código de Procedimientos Civiles. Que actuada la prueba que aparece de autos y declarando el vencimiento del término probatorio, la demandante ha formulado los alegatos que constan de sus escritos de fs. 656 y fs. 1102 sus fechas 4 de mayo y 23 de diciembre de 1943, completados con los informes emitidos por los doctores Manuel J. Bustamante de la Fuente, Lino Cornejo, José León Barandiarán y Alberto Ulloa Sotomayor en siete y ocho de diciembre de 1943 y 15 de enero y 14 de febrero de 1944 que respectivamente corren a fs. 1062, fs. 1070, 1081, y fs. 1130; el personero de don Juan Oviedo Villegas alega a fs. setecientas sesenta; la Northern Perú Mining and Smelting Company presenta el alegato de fs. 828 ilustrado con las opiniones de los doctores Manuel Augusto Olaechea, Ezequiel F. Muñoz **Anselmo V. Barreto y Manuel Vicente Villarán, que corren** a fs. 890, 897, 906 y 923; habiéndose presentado a fs. 945 el alegato del personero de don Alexander Holod. Que a fs. 951 se mandó citar a las partes para sentencia; debiendo resolverse en el fallo, conforme al artículo 406 del Código de Procedimientos Civiles el incidente promovido por la Cerro de Pasco Copper Corporation en su recurso de fs. 164 su fecha 6 de mayo de 1942, por el que tacha de nulos y falsos el documento presentado como prueba por el apoderado de Oviedo a fs. 310 y el duplicado del mismo exhibido por el apoderado de Holod a fs. 336 a solicitud de la Compañía demandante, o sean los dos ejemplares del documento suscrito en Arequipa el 10 de setiembre de 1937, por lo que se hace constar el contrato entre Oviedo y Holod señalado por los demandados co-

mo el contrato bajo condición suspensiva que constituye la única fuente del derecho expectatio caduco que tuvo Holod para adquirir la mitad del precio de las minas materia del presente juicio; y debiendo tenerse en cuenta que por los autos de fs. 483 y 518, así como por la Ejecutoria Superior de fs. 544, se declaró improcedente la tramitación incidental de la nulidad del juicio seguido contra Oviedo y Holod sobre rescisión del contrato últimamente citado y que en copia corre a fs. 474 y fs. 701, habiéndose mandado estimar como alegación de defensa la tacha de nulidad de actuados propuesta por la Corporation en su recurso de fs. 482. Que a fs. 1211, el personero de don Juan Oviedo Villegas plantea expresamente, como perentoria, la excepción de nulidad de las ventas otorgadas por don Alexander Holod en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation por escritura de 19 de abril de 1939 y 5 de julio del mismo año, ante Esquerre, que en testimonio corren resectivamente, a fs. 21 y 29, cuya caducidad tenía deducida en la mutua reconvencción; y en el otro si del mismo escrito de fs. 1211 propone las excepciones perentorias de falta de título de la Cerro de Pasco y nulidad de todos los actos y contratos invocados por la Corporation en apoyo de su alegado derecho de dominio, y la nulidad del medio de prueba que importan los instrumentos públicos y privados en que se contienen dichos actos y contratos. Que a fs. 1224 el personero de don Juan Oviedo, manifestando "que por vía de reconvencción y excepción había deducido la nulidad de los actos jurídicos q' se contienen en los instrumentos q' forman la titulación del pretendido derecho de Holod trasmitido a la Cerro de Pasco, habiendo expresado que tales instrumentos son nulos y como aparte existía también falsedad, tachaba de nulos y falsos; la escritura de opción que su mandante otorgó a la Cerro de Pasco en 30 de diciembre de 1937 porque comparecido Oviedo sin poder de Holod, era falsa su afirmación de que procedía en representación de éste y porque no se insertaban los poderes de los personeros de la Corporation; la cláusula sétima de la misma escritura porque su nulidad y falsedad es manifiesta y puede ser declarada de oficio; que son falsas y están desvirtuadas por las prueba actuada las frases "somos propietarios", denunciadas por nosotros, que unilateralmente hace Holod en la escritura de adhesión

de 13 de mayo de 1938; que así mismo tachaba de falso el documento legalizado de venta otorgado por Holod en favor de Yearwood el primero de abril de 1939 así como las declaraciones de propiedad que hace Holod en el poder que otorga a Yearwood por escritura de 29 de mayo de 1939 ante Chepote; tacha igualmente la escritura de venta otorgada por Holod en favor de la Cerro de Pasco el 19 de abril de 1939 ante Esquerre por la falta de poder inscrito de los otorgantes que anota el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna en el testimonio presentado a fs. 139, que corrido traslado la Cerro de Pasco Copper Corporation, por su escrito de fs. 1226, absuelve el trámite manifestando que la articulación en el fondo no contiene sinó la repetición de la argumentación y la defensa ya hecha por los demandados y habiéndose mandado, por Ejecutoria Superior de fs. 1235 vta., la resolución de esta incidencia en el fallo que debe poner fin a la presente controversia, sin que sea necesario recibirla a prueba, la causa se halla expedita para sentencia **Y CONSIDERANDO:** Primero.— Que la presente controversia tiene por objeto la declaratoria del mejor derecho de propiedad sobre el 50 % de las minas de Toquepala, que se disputan de un lado, la Cerro de Pasco Copper Corporation a mérito de la venta que hiciera a su favor don Alexander Holod por escritura pública de abril y julio de 1939 y, de otro lado, la Northern Perú Mining and Smelting Company, haciendo valer la opción de venta, primero, y la enajenación después, de esas minas, que le hiciera don Juan Oviedo conforme a las escrituras públicas de setiembre y octubre de 1941, y, como consecuencia, la declaratoria de nulidad de cada una de estas escrituras y la de la inscripción de las minas en su totalidad, en favor de Oviedo, según se solicita en las mutuas demandas.— Segundo.— Que es hecho evidente que don Juan Oviedo Villegas, que en el segundo semestre de 1937 se encontraba en situación económica precaria, como lo demuestran los documentos de fs. 484 a 512, diligencia de fs. 526 y copia certificada de fs. 1157, tenía conocimiento de la existencia y ubicación de unos yacimientos mineros en la región de Toquepala del asiento minero de Tacna no pudiendo afirmarse, frente a los documentos de fs. 1008 a 1051, que hubiera sido el verdadero descubridor de esas minas.— Tercero.— Que en esta situación,

hubo de requerir la cooperación y ayuda del Ingeniero don Alexander Holod, ciudadano norteamericano, de quien había recibido ya favores económicos de diversas índole para que mediante su vinculación a entidades o a empresas extranjeras pudiera cristalizarse un porvenir halagueño la simple esperanza del conocimiento de esos yacimientos metálicos.— Cuarto.— Que es así como surge entre Oviedo y Hope la primera convención escrita que se conoce, contenida en el documento fechado en Arequipa el 10 de setiembre de 1937, que en original y duplicado corren a fs. 1172 y 1173.— Quinto.— Que ese documento, que no podía referirse sinó a derechos, porque las minas fueron denunciadas solo a partir de noviembre de 1937 (fs. 718), contiene: el reconocimiento por Oviedo de gestiones realizadas por Holod ante una compañía norteamericana para el aporte de capital para la explotación y negociación del depósito mineral; la cesión del 50 % de los derechos de Oviedo en “retribución de la labor realizada y que va a realizar”, con derecho a participar en el 50% en el contrato que se celebre con la compañía norteamericana; y una autorización a Oviedo para efectuar por sí solo las conversaciones con esta compañía, suscribir el contrato y presentar los denuncios, renunciando ambos contratantes a las excepciones que pudieran favorecerles: legalizándose las firmas por el notario Gonzáles Grambell.— Sexto.— Que Oviedo, premunido de esa autorización, celebró en treinta de diciembre de 1937 escrituras de opción de venta con la Cerro de Pasco Copper Corporation que fué la Compañía ante quien Holod hiciera gestiones — ante el Notario Esquerre, escritura que en testimonio obra a fs. once, y que fué visada por la Dirección de Minas bajo el número 2160, y según la cual Oviedo dió en promesa de venta los denuncios que había formulado en 17 de noviembre y los que formulare dentro del plazo opcional que se fijaba en tres años, por el precio de cuatrocientos mil dólares, y con derecho a la exploración y reconocimiento de las minas y con la especial obligación de acudir a Oviedo, durante el plazo de la opción, con una renta mensual de doscientos dólares, así como la de sufragar todos los gastos de tramitación de denuncios, posesión y titulación.— Séptimo.— Que la cláusula séptima de esta escritu-

ra contiene el reconocimiento por Oviedo de que Holod es dueño del 50 % de las propiedades mineras, según contrato que tenían, y que está facultado para otorgar por sí solo el contrato de opción.— Octavo.— Que el plazo de la opción fué prorrogado a tres años más por escrituras de 29 de abril de 1938 ante el propio Notario Esquerre (Testimonio de fs. 694) acordándose que los doscientos dólares mensuales de subsidios se descontarán del precio en caso de que se efectúase la venta prometida.— Noveno.— Que en 13 de mayo de 1938, se otorgan ante el Notario Gonzáles Grambell de Arequipa, por Holod, con intervención de la parte de Oviedo (testimonio de fs. 649) una escritura denominada de adhesión y declaración minera, según la cual Holod, declarando que él y Oviedo son propietarios por iguales partes de los terrenos mineralizados de la región de Toquepala, se adhiere a la escritura de opción celebrada por su condómino, ante Esquerre en diciembre de 1937 con la Cerro de Pasco Copper Corporation; y otra ante el mismo Notario (testimonio de fs. seiscientos cincuentidós) llamada de aclaración de compromiso, en que interviene Oviedo y Holod y conforme a la cual, declarando estos que son propietarios por mitades de las minas de Toquepala entregadas en opción a la Cerro de Pasco, acuerdan que el reembolso de los doscientos dólares mensuales percibibles por Oviedo debían deducirse en caso de compra, de la parte que correspondía a Holod.— Décimo.— Que en 19 de abril de 1939 y 5 de julio del mismo año, por escrituras públicas otorgadas ante el Notario Esquerre de esta capital con visación del Ministerio de Fomento, Alexander Holod enajena el 25 % en cada una, o sea el 50 % de la mina Toquepala que le corresponde en favor de la Cerro de Pasco, por el precio de catorce mil dólares sin reserva ni limitación alguna (testimonio de fs. 21 y 29) — Décimo primero.— Que, por carta de 10 de agosto de 1940 (copia fotostática de fs. 115), la Cerro de Pasco hace suelta de la opción, avisando a Oviedo que, siendo condómina de las minas, abonaría desde el 1o. de enero de 1941 solo el 50% de las contribuciones.— Décimo segundo.— Que expuestos así hasta ese momento las relaciones jurídicas de Oviedo, la Cerro de Pasco y Holod, es necesario antes de seguir examinando el proceso ulterior definir el derecho de Holod, conjugando

los documentos glosados y otros que se indicaran y teniendo en cuenta la especialísima situación en que se ha colocado Holod dentro de este proceso, coadyuvando a la tesis sostenida por Oviedo y la Northern, cuando su papel por ética y por obligación de derecho que le respecta como vendedor de la Cerro de Pasco era distinto.— Décimo tercero.— Que, interpretando lógicamente el documento privado de Arequipa de diez de setiembre de 1937 y apelando sobre todo a la interpretación auténtica que es la que han dado los contratantes al través de sus diversos actos posteriores se debe seguir que tal pacto contiene una cesión pura y simple del 50 % de los derechos sobre unos yacimientos de minas, como retribución de la labor realizada y que iba a realizar Holod; lo que hizo Holod, antes, aparte de las gestiones a que alude el documento, ayuda económica a Oviedo y su familia y para hacer los denuncios primitivos lo prueba la carta de 6 de marzo de 1939 dirigida por Holod a W. F. Walker, cuya traducción corre a fs. 282, la labor que ha realizado después, vincular a Oviedo con la Cerro de Pasco de quien obtuvo el contrato de opción que le reportó; obtener dinero para los gastos bastante onerosos de la tramitación administrativa de los denuncios como se prueba con las cartas de fs. 277, 278, 279 y 280, pago de servicios prestados por Oviedo en las minas (fs. 271, 273 y 274), la conservación de la propiedad con el pago de la contribución minera (recibos de fs. 231 a 236), el percibo de doscientos dólares durante el plazo de opción y, sobre todo la mas trascendental, el descubrimiento del valor económico de las minas por la inversión de los fuertes capitales de la Cerro de Pasco, (informe de fs. 614) a tal punto, de convertir una mera esperanza en fuente de riqueza y de codicia.— Décimo cuarto.— Que, la segunda parte de la cláusula de ese documento, que dice: “de tal manera que, una vez verificado el contrato con la compañía norteamericana, el señor Alexander Holod tendrá derecho al 50 % de lo que le corresponde al señor Oviedo en el contrato que celebre”, no importa condición sino que es la consecuencia del dominio reconocido a Holod.— Décimo quinto.— Que en esa virtud, a tenor del documento glosado, se habría establecido una convención **de ut facies** (Art. 1569 del Código Civil, con la consiguiente obligación de hacer de Holod, a cambio de la

cesión en pago que le hacía Oviedo, participando también de la categoría de las convenciones de *do ut des*, sin que tenga importancia que la prestación correspondiente a Holod la hiciera la Cerro de Pasco, porque la ley permite prometer el hecho de tercero (Art. 1337 del Código Civil.— Décimo sexto.— Que, admitiendo que este contrato contenido en el documento de Arequipa cuyo conocimiento anterior a 1941 por la Cerro de Pasco no se ha probado en autos, tuviera el carácter de condicional, es indudable que entre Holod y Oviedo se formalizó un nuevo contrato que se hizo constar en un documento cuya exhibición no conviene a la defensa coadyuvante de la Northern, Oviedo y Holod y que tal vez es el documento a que alude la cláusula séptima del contrato de opción de diciembre de 1937, en virtud del cual, Holod resultaba dueño absoluto del cincuenta por ciento de las minas de Toquepaña: contrato que a tenor de lo dispuesto en los artículos 1065, 1122, y 1131 del Código Civil, tendría plena validez, y cuya existencia por la manifestación del consentimiento, tratándose de inmuebles queda probada como se expone más adelante.— Décimo séptimo.— Que en efecto, el documento privado fechado en Arequipa en setiembre de 1937 establecía la obligación de Holod de buscar y obtener capitales americanos para la explotación y negociación de las minas; y la suscripción por Oviedo de la escritura de opción con la Cerro de Pasco de 30 de diciembre de 1937 para su exploración y prometiendo una venta de las mismas, estaría probando la novación de las relaciones jurídicas entre Holod y Oviedo, confirmándose con la cláusula séptima del contrato de opción, la transmisión a firme del dominio, sustituyendo la obligación que se dice era incierta o condicional, por lo que, probada la novación (arts. 1290 y 1076 del Código Civil), con la declaración de voluntad de Oviedo contenida en la cláusula séptima del contrato de opción de 30 de diciembre de 1937 ratificado por Holod y aceptada por la Cerro, debe considerársele irrevocable ante terceros, interesados como la Cerro que adquirió de buena fé, según lo dispone el artículo 1097 del Código Civil, aún suponiendo que la declaración de condominio hubiera sido un acto simulado entre Holod y Oviedo.— Décimo octavo.— Que sino fuera suficiente lo expuesto, para reconocer el dominio absoluto de Holod sobre el 50 % de las

minas, se hallaría confirmada tal declaración con la escritura de 13 de mayo de 1938, otorgada por Holod llamada de adhesión y declaración en la que intervino el apoderado de Oviedo, suscribiendo la escritura y según la cual Holod declara "el señor Oviedo y yo somos propietarios por iguales partes de unos terrenos mineralizados", adhiriéndose a los términos del contrato de opción con la Cerro de Pasco sobre los terrenos "denunciados por nosotros", salvándose de este modo la atigencia formulada por la Northern acerca de que la declaración de condominio formulada en la cláusula sétima estaba hecha por Oviedo sin el poder bastante del copropietario Holod — Décimo noveno.— Que, esta escritura pública, por el hecho de estar suscrita por el personero de Oviedo, constituye prueba de la novación que produce los efectos de la confirmación a tenor de lo dispuesto en el art. 1292 del Código Civil.— Vigésimo.— Que en la misma fecha se otorga entre Oviedo y Holod otra escritura llamada aclaración de compromiso, según la cual ambos ratifican la calidad de propietarios por iguales partes de las minas, modificándose únicamente la parte que se refiere al reembolso del subsidio mensual, al pago de los gastos de escrituras y los demás que, en caso de venta, se cargarían al 50 % que le correspondía a Holod.— Vigésimo primero.— Que, ante este nuevo contrato, el documento privado fechado en Arequipa, en setiembre de 1937, no tiene mayor virtualidad, porque la escritura es de fecha posterior y en ella no figura referido el contrato modificado que consta de dicho documento, porque este instrumento ratifica el de opción de diciembre de mil novecientos treinta y siete, que contiene reconocimiento confirmado del derecho de copropiedad de Holod; porque el contenido de una escritura pública hace fé mientras no se declare su nulidad y porque, en fin, se puede reputar el documento privado como un contra-documento, no podría haerse valer contra la Cerro, sucesora de los derechos de Holod, conforme al artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles.— Vigésimo segundo.— Que, la carta de fs. 270 prueba aun mas si cabe la propiedad de Holod, porque esa carta revela que la escritura de adhesión se hizo con el conocimiento de Oviedo, y la declaración de compromiso o acuerdo de condóminos se tramitó con el interés de Oviedo.— Vigésimo ter-

cero.— Que la carta de fs. 269, de nueve de marzo de 1939 acredita que Oviedo, haciendo mérito del acuerdo de condóminos reconocía una vez más el derecho de libre disposición derivado del dominio que correspondía a Holod sobre el 50 % de las minas, admitiendo que podía vender su 50 % siempre que pagase los gastos de la venta.— Vigésimo cuarto.— Que asimismo la carta de Oviedo a don W. F. Walker de 26 de febrero de 1939, corriente a fs. 275, acredita q' Oviedo no se consideraba dueño de las minas sino en un 50%. Vigésimo quinto.— Que, en este orden de cosas la escritura del 20 de noviembre de 1939 corriente a fs. 194, según la cual Oviedo otorgó "opción de venta" a don Julián D. Smith, prueba también que Oviedo solo se consideraba dueño del cincuenta por ciento de las minas y, al hacer alusión a la opción que había concedido a la Cerro de Pasco, ratificaba nuevamente la declaración de condominio con Holod que contenía la cláusula séptima de esa escritura.— Vigésimo sexto.— Que una prueba mas de la manifestación de voluntad de Oviedo para transmitir sin reserva en favor de Holod el 50 % de los derechos mineros y de asentimiento a los actos de libre disposición ejercitados por Holod sin subordinación alguna al éxito de la posibilidad de que la Cerro conviniera en comprar las minas, consiste en la actitud que asume Oviedo al recibir la carta de fs. 197, su fecha 14 de agosto de 1940, por la que la Cerro de Pasco no solo le expresa ser propietaria del 50% que ha comprado a Holod sino también le notifica q' hace suelta de la opción, porque Oviedo, un mes después, por su carta de fs. 268, se limita a formular una nueva propuesta de venta de su cincuenta por ciento, insinuando que, entre tanto, la Cerro continúe abonando la contribución minera, sin que hubiera alegado entonces ni la condicionalidad de la cesión hecha a Holod, ni la caducidad de los derechos de éste, ni el haber readquirido el dominio sobre la totalidad de las minas.— Vigésimo sétimo.— Que la carta de fs. 267, de 10 de mayo de 1941, aclara en forma indubitable el pensamiento y voluntad de Oviedo, porque en esta carta Oviedo explica el porque de sus reservas y el motivo de su pretensión a que se le libere de gastos de explotación y pagos de contribuciones pretensiones que no funda en el hecho de no ser válida la compra hecha por la Cerro de la mitad de Holod, sinó en

el que la Cerro seguía explorando las minas después de hacer suelta de la opción, por lo que considera que solo estaría obligado a pagar el 50 % de los gastos cuando se consumara la suelta del contrato de exploración, es decir que la caducidad no perjudicaba la propiedad de la Cerro.— Vigésimo octavo.— Que de parte de Holod pueden citarse, como instrumentos que confirman el condominio existente, el poder que en testimonio corre a fs. 284, otorgado a Yearwood y el documento de fs. 561 de 1.º de abril de 1939 por el que Holod vende parte de sus derechos que después fueron rescindidos.— Vigésimo noveno Que se ha hecho hincapié sobre el aspecto de que Oviedo se despojaba, sin causa justificada, del 50 % de una valiosa propiedad en favor de Holod, que nada había dado de su parte.— Que a este respecto ya se ha expresado anteriormente, que Oviedo, en el momento que recibió la cooperación de Holod, era un mero tenedor de una simple esperanza y que Holod con su influencia personal, pudo obtener aparte de su ayuda económica a Oviedo que la Cerro de Pasco firmara el contrato de opción de diciembre de mil novecientos treintisiete, invirtiera sus capitales y valorizara económicamente esa cosa incierta como es la tenencia de terrenos mineralizados sin trabajar. (El artículo 10 del Código de Minería no concede acción de lesión ni de retracto en la venta de minas).— Trigésimo.— Que a este respecto, cabe decir también que el nuevo Código Civil ha suprimido el art. 539 del Código Civil anterior que definía, como justo título toda causa bastante para transmitir el dominio, y ha eliminado los artículos 1235 y 1253 en los que la causa justa para obligarse era exigida como requisito para la validez del contrato; estableciendo el nuevo Código (art. 1075) que para la validez del acto jurídico, solo se requiere agente capaz, objeto lícito y observancia de la forma prescrita o no prohibida por la ley; dejando amplia libertad para los actos traslativos de dominio que no tienen forma específicamente determinada (art. 1122 del Código Civil), y requiriendo solo ser dueño de lo que se da en pago y hábil para enajenarlo, para hacer válidamente el pago en dinero o en inmuebles (art. 1276); circunstancias que concurren en los diversos actos en que Oviedo y Holod han declarado su condominio sobre las minas de Toquepala.— Trigésimo primero.— Que es importante de-

jar establecido que no existe un solo elemento de prueba que permita suponer que Oviedo hubiera reclamado el incumplimiento por parte de Holod de alguna obligación a su cargo, que hiciera presumir la condicionalidad de la cesión, pues por el contrario, como se ha visto, reiteradamente Oviedo reconoció a Holod como su condómino de igual proporción poniéndolo en la posesión de todos los derechos inherentes al dominio.— Trigésimo Segundo.— Que, en consecuencia, probada la manifestación de voluntad de Oviedo, que creó el acto jurídico en virtud del cual se transmitió a Holod el cincuenta por ciento del dominio de las minas, no le es legalmente permitido repudiar la propia declaración que sirvió de base a las contraprestaciones de terceros y menos después de haber consentido en que Holod entrase en el pleno ejercicio de derechos inherentes a la propiedad y verificase la enajenación en favor de la Cerro de Pasco, por lo que, según el artículo 1135 del Código Civil, no cabría demandar la nulidad de la cláusula sétima de la escritura del 30 de diciembre de 1937, cuyo otorgamiento por Oviedo demuestra que se consideraba satisfecho de las gestiones de Holod, dando por concluida su misión, ya que lo contrario habría requerido emplazar a Holod a tenor de las disposiciones de los arts. 1115, 1182 y 1154 del Código Civil.— Trigésimo tercero.— Que, probado así que Holod tenía bien adquirido de Oviedo el dominio del 50 % de las minas cuestionadas queda demostrado que la Cerro de Pasco compró a quien era dueño y libre de enajenar el dominio del 50 % de tales minas, que adquirió en los dos contratos que constan de las escrituras públicas de 19 de abril de 1939 y de 5 de julio de mismo año ante el Notario Esquerre (testimonio de fs. veintiuna y veintinueve).— Trigésimo cuarto.— Que, enterado Oviedo de la venta que Holod hiciera en favor de la Cerro de Pasco, según así lo manifiesta expresamente en su confesión de fs. 436 y lo demuestran las cartas glosadas anteriormente, inclusive la de 14 de agosto de 1940 con la que la Cerro de Pasco comunicaba la suelta de la opción y expresaba su derecho de condominio, dicho Oviedo inició en Arequipa acción destinada a conseguir la caducidad del documento privado de 10 de setiembre de 1937, demanda que tiene fecha 5 de julio de 1941 dirigida contra Holod, fallándose esta causa cinco días después

declarándose fundada la demanda por el allanamiento de Holod y caduco el contrato privado de 10 de setiembre de 1937.— Trigésimo octavo.— Que esta sentencia del juzgado de Arequipa no tiene ninguna trascendencia para decidir la presente controversia, porque, habiendo Holod enajenado sus derechos de propiedad a la Cerro de Pasco por las escrituras de abril y julio de 1939, su intervención en dicho juicio carecía de los requisitos que el art. 4 del Título Preliminar del Código Civil señala a la persona que contesta una acción, porque se ha demostrado que ese documento no fué en rigor la fuente de su derecho de propiedad y porque, en fin, en la sustanciación de ese proceso existen tales circunstancias plenamente probadas que demuestran colusión con ánimo preconcebido de crear una situación de derecho en perjuicio de los derechos de la Cerro de Pasco.— Trigésimo noveno.— Que, obtenida esa sentencia, Oviedo por escritura pública de primero de setiembre de 1941, otorgada ante Changanquí, (fojas 314) da en opción de venta a la Northern Perú Mining, el ciento por ciento de las minas de Toquepala, por el plazo y condiciones que allí se expresan.— Cuadragésimo — Que por carta notarial de 5 de setiembre de 1941, esto es, cinco días después (fs. 199) la Cerro de Pasco avisa a la Northern que habiendo llegado a su conocimiento que Oviedo está tratando con dicha entidad sobre un contrato de opción de venta de las minas, debe la Northern tener en cuenta que la Cerro es propietaria del 50 % de esas minas; carta que fué contestada el 10 de setiembre (fs. 201), manifestando la Northern, entre otras cosas, que en el caso de que prevaleciera el condominio invocado por la Cerro, no habría de privarle de participar en el precio que agregasen o consignasen judicialmente.— Cuadragésimo primero.— Que, en 10 de setiembre de 1941, se planteó por la Cerro de Pasco la demanda de fs. 40 sobre nulidad de la escritura de opción en cuanto afecta sus derechos sobre las minas, demanda que fué notificada a la Northern el 11 del mismo mes, ampliándose a fs. 49 la demanda para que se declare la nulidad de la inscripción de las minas de Toquepala que indica, hecha en su totalidad en favor de Oviedo, porque ella es propietaria del 50 %.— Cuadragésimo segundo.— Que, por escritura pública del 30 de octubre de 1941 y abierta la controversia, compra la Northern a O-

viedo el ciento por ciento de las minas iniciando como consecuencia, en seis de noviembre la Cerro de Pasco la demanda acumulada de fs. 135 sobre nulidad de esa venta en cuanto afecta su derecho al 50 %.— Cuadragésimo tercero.— Que, habiéndose dejado establecido en los considerandos anteriores que Holod fue propietario del 50 % de las minas de Toquepala, la opción primero y la venta después, hechas por Oviedo a la Northern de ese 50 % constituyen venta de lo ajeno y que no puede convalidar con el hecho de su inscripción en el Registro de la Propiedad de Tacna por las razones que se exponen en seguida.— Cuadragésimo cuarto.— Que, en efecto de la confesión de Oviedo de fs. 436, como lo admite la Northern, resulta que Oviedo antes de celebrar el contrato de opción de 10. de setiembre de 1941, enteró a la Northern de todos los antecedentes relacionados con la propiedad que prometía vender entregando a sus personeros todos los documentos respectivos, inclusive las escrituras de venta hechas por Holod en favor de la Cerro de Pasco.— Cuadragésimo quinto.— Que asimismo la intervención de los personeros de la Northern en Arequipa, en el juicio de caducidad, en época inmediatamente anterior al otorgamiento de la escritura de opción hace presumir que la Northern creía que Holod tenía algún derecho susceptible de trasmisión y que, declarada la caducidad del instrumento que concedía tal derecho podía ofrecer una situación viable para la concertación de un acuerdo sobre la totalidad de las minas.— Cuadragésimo sexto.— Que, la Northern no contrató con persona que de los Registros apareciera con derecho para obligar las minas, porque el contrato ajustado en 16 de agosto en los términos de la minuta y elevado a escritura en 10. de setiembre resultaba celebrado con persona que no tenía título registrado, porque la inscripción de dominio en favor de Oviedo solo fué solicitada en 2 de setiembre y obtenida el 5 del mismo mes y año según asientos números uno de las copias literales certificadas de fs. 949 a fs. 993, habiéndose registrado la opción el 15 de setiembre, sobre las minas uno al 10, excepto la número 4, y solo anotado preventivamente respecto de las minas números 11 al 19, como es de verse de la anotación del Registro inserta al pie del testimonio de fs. 314.— Cuadragésimo sétimo.— Que la opción no se identifica con

la compra ni este opera retroactivamente porque según el artículo 1392 del Código Civil la promesa de vender solo produce los efectos de la venta que es contrato consensual desde que el coestipulante declare su voluntad de comprar, y porque la oferta unilateral de venta se entiende subordinada a condición suspensiva en virtud de la cual la traslación no se perfecciona mientras no se manifieste la voluntad del presunto comprador, como más claramente lo expresaba el art. 1333 del Código Civil anterior, diciendo que la promesa no es venta ni transfiere el dominio, concepto que no ha sido modificado por el nuevo Código.— Cuadragésimo octavo.— Que, en el alegato de fs. 828 (pág. 66) y en la pág. 29 del informe de fs. 923, la Northern no invoca la buena fé del ignorante, sino la del que contrata con pleno conocimiento de causa pues manifiesta que conoció todos los instrumentos en que constan las relaciones entre Oviedo, Holod y la Cerro y que no fué ajena al juicio de caducidad seguido en Arequipa con mucha anterioridad al contrato de opción que le otorgara Oviedo, de tal modo que, después de estudiar y calificar los títulos de que estaban premunidos Oviedo y la Cerro y con el convencimiento del mejor derecho del primero, decidió contratar, afrontando voluntariamente las resultas de las acciones a ejercitar por la segunda.— Cuadragésimo noveno.— Que la buena fé como la definía el art. 540 del Código Civil de 1582, no puede tener en concepto de las leyes del Registro, un valor absolutamente objetivo, que excluye toda controversia sobre cosa inscrita ni que descarte la revocación (arts. 1100 del Código Civil y 77 del Reglamento de las Inscripciones). Así lo tiene establecido la Jurisprudencia de los Tribunales (Ejecutoria Suprema, de 19 de noviembre de 1928, Anales Judiciales pág. 250 y lo acepta también el jurisconsulto que informa por la Northern (a fs. 890).— Quincuagésima.— Que, por lo demás no existiendo unidad entre promesa y la venta, y no habiendo adquirido la Northern el dominio a mérito de la opción, no puede dicha compañía norteamericana considerarse eximida del sometimiento a las resultas del debate, escudándose en las leyes del Registro que no favorecen, como tercero, a quien no había adquirido el dominio mediante un contrato que no se podía considerar perfeccionado mientras continuase en suspenso la manifestación del consentimiento

de una de las partes.— Quincuagésimo primero.— Que la condición de tercero invocada por la Northern a mérito del contrato que le otorgara Oviedo en la escritura de 30 de octubre de 1941, no le favorece porque la compra fué celebrada después del emplazamiento judicial y de hallarse anotada desde el 19 de setiembre de 1941 la demanda de fs. 40 y desde el 13 de octubre de mismo año la ampliación de fs. 49 (partes judiciales de fs. 224 y 228) de manera que conforme al art. 86 del Reglamento de las Inscripciones, la enajenación se entiende efectuada sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se ha extendido la anotación de la demanda; porque según la cláusula 4a. de la escritura de venta otorgada por Oviedo en favor de la Northern se ha cumplido el requisito de instrucción que para la venta de cosas litigiosas exige la segunda parte del artículo 1395 del Código Civil; porque a tenor de dicha cláusula Oviedo declara que las minas materia de la venta reconocen como grávanen el juicio iniciado por la Cerro de Pasco contra ambos ante este Primer Juzgado y actuó cursor, asumiendo la Northern deliberadamente la responsabilidad, sometiéndose a las resultas del presente juicio, con lo que queda descartada toda discusión sobre la aplicación de las leyes del Registro en cuanto a la situación de tercero en que se coloca la Northern al contestar las demandas acumuladas; y porque en consecuencia, la situación de la Northern en juicio es igual a la de la persona de quien emana su derecho, es decir del vendedor Oviedo quien no podía transmitir mayor derecho del que resulta de los títulos examinados.— Quincuagésimo segundo.— Que, no tratándose de un derecho nacido directamente en cabeza de la persona de Holod, es decir, que la adquisición no fué originaria sino derivativa, porque se apoyaba en el derecho de Oviedo, derecho cuya preexistencia representaba una condición previa para que produjera efecto la transmisión que convirtió a Holod en condómino, sin que su derecho adquirido sufra menoscabo por la inscripción efectuada a nombre del autor o causante, ya que Holod no podía inscribir su título sin la inscripción previa del título de la persona de quien tal derecho emanaba, según lo dispone los arts. 1045 del Código Civil y 13 del Reglamento de las Inscripciones, es decir, que no puede aceptarse la tesis

de la Northern en el sentido de que, por aplicación extensiva de los preceptos contenidos en los arts. 1505 y 1515 del Código Civil, la inscripción de los derechos de Oviedo excluyó la posibilidad de inscribir el derecho de Holod, siendo de recordar que el acto jurídico mediante el cual, por reiteradas declaraciones de voluntad de Oviedo, adquirió Holod el 50 % de las minas, fué perfeccionado en época en que Oviedo solo tenía la expectativa de verse dueño una vez que el Gobierno amparase los denuncios que pensaba formular, y que Oviedo solo pudo premunirse de titulación de propietario gracias al aporte de mas de treinta mil soles conseguidos al efecto por Holod.— Quincuagésimo tercero.— Que, la mutua reconvención sobre caducidad no es fundada porque en las escrituras del 19 de abril y 5 de julio de 1939 Holod no transfirió a la Cerro derecho expectatio sino que le vendió el pleno dominio del 50 % de las minas de Toquepala, con el asentimiento de Oviedo; porque la escritura de opción de 30 de diciembre de 1937, celebrada por Oviedo con la Cerro, demuestra que lo que se ejecutaba en dicho pacto no era el convenio formalizado en el instrumento privado de 10 de setiembre de 1937 con el que resultaba incompatible, sino otra convención posterior, celebrada entre Oviedo y Holod, por lo que Oviedo ya no pretendía ni arrendar la mina ni conseguir una habilitación para explotarla por sí mismo ni un contrato de sociedad con lo que, correlativamente se había sustituido la obligación de hacer de Holod, que ya no podía consistir en la obtención de capitales para la explotación directa y en consecuencia, se había modificado la forma de la retribución por la dación en pago que consta de la declaración reconocitiva contenida en la cláusula sétima de dicho contrato de opción; porque los actos jurídicos que constan de los instrumentos públicos y privados que se dejan examinados y en virtud de los cuales Oviedo en favor de Holod enajenó el 50% subadquirido por la Cerro de Pasco, no pueden ser desvirtuados por el pacto alterado que constaba del documento privado de 10 de setiembre de 1937, en el que no se recabó la visación del Ministerio de Fomento: debiendo agregarse que los actos traslativos de dominio de Oviedo en favor de Holod, reforzados por reiterada ratificación, no serían nulos sino anulables en concepto de los ar-

tículos 1123 y 1125 del Código Civil y según el art. 1126 surtirían sus efectos mientras no exista sentencia ejecutoria de que los invalide: y esta nulidad de tales actos y de los instrumentos que constituyen su prueba no produciría efecto contra la Cerro de Pasco a tenor de lo dispuesto en los arts. 1097 y 1284 del mismo Código; debiendo tenerse presentes las disposiciones de los artículos mil setenticinco 1075, 1100, 1122, 1131, 1135, 1292 y 1340 del propio Código; porque con la suscripción del contrato ratificado por Holod, Oviedo admitió que Holod había cumplido la contraprestación a que estuvo contractualmente obligado, convirtiéndolo en verdadero copropietario a tenor de lo dispuesto en el art. 1172 del Código Civil, lo que está corroborado por el hecho de que lejos de exigir el cumplimiento o pedir la rescisión de su convenio con Holod renovó vountariamente los plazos de la opción incompatible con el pacto de Arequipa, y puso a Holod en el ejercicio pleno de los derechos de dominio, admitiendo aun que enajenara la parte que tenía legalmente adquirida.— Quincuagésimo cuarto.— Que la demanda ampliatoria de fs. 49 es fundada por haberse hecho la inscripción sin reserva, tal como lo prevee el art. 8 del Reglamento de las Inscripciones, pues Oviedo no hizo constar la limitación de su derecho por la trasmisión que tenía efectuada en favor de Holod, y que ya éste, a su vez, había enajenado en favor de la Cerro, a la que debió dar el aviso a que se refiere la misma disposición reglamentaria.— Quincuagésimo quinto.— Que no se ha acreditado la tacha de falsedad opuesta al documento privado de 10 de setiembre de 1937 a que se contrae el incidente respectivo, sin que la no falsedad signifique, como se ha dicho antes, la no modificación del contrato contenido en dicho documento ni que este fuera el único contrato ajustado entre Oviedo y Holod antes de la suscripción de la escritura de opción de 30 de diciembre de 1937; pero el resultado negativo del peritaje de fs. 1185 es bastante para desestimar la tacha de falsedad propuesta a fs. 1164.— Quincuagésimo sexto.— Que las tachas de nulidad y falsedad a que se contraen los puntos del escrito de fs. 1224, fundamentadas sustancialmente en que Holod no es propietario del 50 % de las minas y en la falta de inserción y de inscripción de poderes, por los fundamentos ya expuestos y porque

la no inscripción de un poder no anula el acto jurídico en que interviene el mandatario; a parte de que, lógicamente, para la defensa de la Northern y Oviedo tiene que resultar falsa cuanta declaración exista con asomo de derecho a favor de Holod de quien emane el de condominio de la Cerro de Pasco en los minerales de Toquepala. Por tales razones: **FALLO**:— declarando fundadas las demandas acumuladas sobre nulidad interpuesta por la Cerro de Pasco Copper Corporation en su recurso de fs. 40 y fs. 135 y la ampliatoria de fs. 49, y sin lugar la tacha de falsedad propuesta por la demandante a fs. 1164; sin lugar la mutua reconvencción interpuesta por el personero de don Juan Oviedo Villegas, a fs. 117, sobre nulidad y caducidad de las ventas efectuadas por don Alexander Holod en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation por escritura de 19 de abril y 5 de julio de 1939 ante Esquire; y sin lugar las excepciones de nulidad y falta de título opuestas por el mismo personero de don Juan Oviedo Villegas en lo principal y otrosí de su recurso de fs. 1211; y sin lugar, asimismo, las tachas de nulidad y falsedad deducidas en los cinco puntos del escrito de fs. 1224; y, en consecuencia, que los contratos de opción y de venta otorgados por don Juan Oviedo Villegas en favor de la Northern Perú Mining and Smeltig Company, según las escrituras de 10. de setiembre y 30 de octubre de 1941, ante Changanaquí, son nulos en cuanto se comprende en ellos el 50 % de las minas de Toquepala número uno de diecinueve que tenía don Alexander Holod adquirido de Oviedo y vendido a la Cerro de Pasco Copper Corporation; debiendo en consecuencia modificarse los asientos de primera inscripción, a fin de que se haga constar la limitación del derecho de Oviedo con respecto al 50 % de que había dispuesto antes de la inscripción; sin costas. L. Velarde Alvarez, Carlos T. Aspauza.

### RESOLUCION DE LA CORTE SUPERIOR

Lima, dos de Setiembre de mil novecientos cuarentisiete.

Vistos: en discordia; por sus fundamentos pertinentes: **CONFIRMARON** la setencia de fojas mil doscientos cuarentiuna, su fecha treintiuno de julio de mil novecientos cuarenticinco, que declara fundadas las demandadas acumuladas so-

bre nulidad interpuestas por la Cerro de Pasco Copper Corporation en su recurso de fojas cuarenta y fojas ciento treinticinco, y la ampliatoria de fojas cuarentinueve, y sin lugar la tacha de falsedad propuesta por la demandante a fojas mil ciento sesenticuatro; sin lugar la mutua reconvencción interpuesta por el personero de don Juan Oviedo Villegas, a fojas ciento diecisiete, sobre nulidad y caducidad de las ventas efectuadas por don Alexander Holod en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation por escritura de diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treinta y nueve ante Esquerre; y sin lugar las excepciones de nulidad y de falta de título opuestas por el mismo personero de don Juan Oviedo Villegas en lo principal y otrosí de su recurso de fojas mil doscientas veinticuatro; y, en consecuencia, que los contratos de opción y de venta otorgadas por don Juan Oviedo Villegas en favor de la Northern Perú Mining and Smelting Company, según las escrituras de primero de setiembre y treinta de octubre de mil novecientos cuarentiuno, ante Changanquí, son nulos en cuanto se comprende en ellos el cincuenta por ciento de las minas de Toquepala números uno al diecinueve que tenía don Alexander Holod, adquirido de Oviedo y vendido a la Cerro de Pasco Copper Corporation; debiendo en consecuencia modificarse los asientos de primera inscripción, a fin de que se haga constar la limitación del derecho de Oviedo con respecto al cincuenta por ciento de que había dispuesto antes de la inscripción; sin costas; y los devolvieron; con los pedidos.

(fdo.) Serpa — (fdo.) Valverde — (fdo.) Ramírez

Se publicó.

L. Vásquez de Velasco.

El Secretario certifica: que los fundamentos del Voto del señor Valverde son los siguientes: "Por los fundamentos pertinentes de la sentencia apelada y atendiendo: a que para la decisión de la presente controversia sobre los derechos de propiedad de las minas de Toquepala es necesario determinar la naturaleza jurídica del documento privado de fojas 1172 de 10 de setiembre de 1937, que dió origen a las relaciones entre las partes litigantes; a que según el texto mismo de ese documento don Juan Oviedo transfirió a don Alexander Holod el 50 % de los derechos que tenía sobre tales minas como retribución de la labor realizada y por realizar del último de los nombrados con relación a dichas minas; a que al hacer esa cesión Oviedo contaba únicamente con una expectativa en relación al depósito mineral de Toquepala, que no lo había denunciado aún y, lo que es mas, tampoco fué descubierto por él, desde que con anterioridad dicho depósito motivó denuncias que quedaron abandonados; a que al ceder Oviedo parte de sus derechos expectaticios a Holod lo hizo porque éste con su intervención logró como consta de pruebas que obran en autos, que una compañía norteamericana le proporcionara el dinero necesario para los denuncios y la constitución de la propiedad minera de Toquepala, así, como también la inversión de apreciables capitales para la exploración de las minas nombradas, lo que permitió descubrir su importancia y sus futuras posibilidades económicas; a que resulta de este modo que dicho documento de fojas 1172 representa expresión de prestaciones recíprocas de quienes le suscribieron que dan a la cesión que forma su contenido un significado conmutativo, debiendo tal convenio válidamente pactado surtir sus efectos legales conforme al artículo 1328 del C. C.; a que la cesión de Oviedo a Holod constituye inequívocamente una enajenación de derechos expectaticios sobre la futura propiedad minera de Toquepala, porque así aparece del propio documento de fojas 1172 ya que si se hubiera tratado, como se ha sostenido, de constituir una obligación personal a favor de Holod en compensación de sus servicios, habría bastado reconocerle el 50 % del precio que se obtuviera en la venta de las minas que se pudiera hacer a la Compañía Norteamericana, siendo en semejante supuesto inoficioso y aún más absurdo consignar una estipulación de cesión de derechos de domi-

nio sobre los terrenos mineralizados que se iban a denunciar; a que la aludida cesión del 50 % de la propiedad de Oviedo a Holod no estuvo sujeta a condicionalidad como se ha sostenido, pues, en ninguna parte del convenio se alude a tal carácter, siendo así que la condición, como elemento accidental del acto jurídico no se presume y debe constar expresamente; a que tampoco puede estimarse, como se ha afirmado, que tal condicionalidad resulta inferida de la estipulación consignada de que una vez verificada la venta a la Compañía Norteamericana, Holod tendría el 50 % de lo que correspondería a Oviedo, pues esta estipulación tiene otro significado conforme a lo que se expresa en el siguiente considerando: a que en efecto, en el momento de verificarse la cesión cuando aún no era posible determinar si uno de los contratantes daba más que el otro, dentro del carácter conmutativo del contrato, se contempló una doble hipótesis, a saber una concerniente a la explotación de las minas y otra relativa a la negociación, vale decir a su venta, la primera de las cuales no podría conducir a determinar la participación futura de Oviedo y de Holod, porque no se podía precisar aquella, pues ello tenía que estar sujeto a lo que se acordara con la Compañía Norteamericana, acerca de la participación de esta última en dicha explotación; a que en cambio, si se enside ó la segunda hipótesis para fijar el derecho de Holod, porque cualquiera que fuese el precio que se obtuviera en la venta de la mina, fijada como se hallaba la participación de los contratantes en la futura propiedad minera, no había ninguna dificultad en la previsión contractual expresamente indicada de que a cada uno de ellos correspondería la mitad del precio de la venta objeto de la negociación; a que por lo mismo la referencia sobre el 50% de la eventual negociación de la mina a repartirse entre los estipulantes no fué sino una mera indicación acerca del posible efecto derivado del espectacioso derecho de propiedad de una mina no denunciada en el sentido de que Oviedo y Holod tenía derecho a recibir por iguales partes el precio de venta por su carácter de copropietarios de las minas; a que la anterior apreciación se evidencia aún más con la posición que asumen según el propio documento de fojas 1172 uno y otro contratante, cuando Holod autoriza a Oviedo para hacer los denuncios así como para contratar con la Compañía Nor-

teamericana, lo que demuestra el común concenso y el solidario interés de ambos en la adquisición de las minas y en su futura explotación o negociación a que como consecuencia de dicho documento de fojas 1172 es que se celebró el contrato de opción entre Oviedo y la Cerro de Pasco Copper Corporation de fojas once a fojas dieciocho, con la expresa declaración de ser Holod dueño del cincuenta por ciento de las propiedades mineras y de estar facultado por Holod para otorgar por sí solo el contrato, manifestándose por Oviedo que él y Holod eran dueños por partes iguales de las minas conforme al documento de fojas mil ciento setentidós; a que la cesión de derechos que contuvo este documento se convirtió en condominio de las minas de Toquepala cuando se hicieron los denuncios de las minas en fecha posterior a ese documento, denuncios practicados por Oviedo pero con autorización de Holod; a que posteriormente al contrato de opción antes mencionado de fojas once a fojas dieciocho Holod por escritura pública cuyo testimonio corre a fojas seis vuelta, prestó, con el título de copropietario de las minas de Toquepala, su asentimiento a dicho contrato de opción de fojas once y siguientes; a que coetáneamente a esa escritura de adhesión y aclaración minera se otorga otra entre Oviedo y Holod, fojas cuat.o, llamada de aclaración de compromiso, en la que ambos manifiestan ser dueños y propietarios cada uno del cincuenta por ciento, o sea de la mitad de las minas de cobre denominadas Toquepala, expresando también que han sido entregadas a la Cerro de Pasco Copper Corporation en opción de venta; a que estos hechos y otros constantes en autos demuestran fehacientemente el dominio absoluto e incondicional de Holod sobre el cincuenta por ciento de las minas de Toquepala; a que en esta virtud es de toda evidencia que el contrato de fojas mil ciento setentidós y los instrumentos públicos que se refieren al condominio antes aludido, apreciados a la luz de su interpretación tanto literal como lógica, definen con claridad y precisan con firmeza las relaciones jurídicas entre Oviedo y Holod, estableciendo que entre ellos medió una cesión de derechos expectaticios a título conmutativo que se convirtió más tarde en el condominio de las minas, siendo propietarios por iguales partes Oviedo y Holod, emanando de este último los derechos de la Cerro de Pasco Copper Corporation a cincuen-

ta por ciento de la citada mira.

(fdo.) LUIS VASQUEZ DE VELASCO

Secretario.

### FUNDAMENTOS DEL VOTO DEL SEÑOR BUENO DE LA FUENTE

Atendiendo:

1o.)—A que versando la presente controversia sobre el derecho de propiedad del cincuenta por ciento de las minas de cobre de la región de Toquepala, se hace necesario fijar claramente las relaciones jurídicas entre las partes litigantes;

2o.)—que en cuanto a Oviedo y Holod, sirven para determinarlas en primer término el documento privado que en duplicado obra a fojas mil ciento setentidós y fojas mil ciento setentitres, suscrito en Arequipa el diez de setiembre de mil novecientos treintisiete y cuya autenticidad ha quedado suficientemente demostrada;

3o.)—que el citado documento susceptible de elevarse en cualquier momento a escritura pública consta de cinco cláusulas en donde se definen los derechos y obligaciones de las partes en términos generales;

4o.)—que suscrito dicho convenio, los primeros denuncios de diecisiete de noviembre de dicho año que comprendían los yacimientos Toquepala uno al ocho inclusive, fueron hechos por don Juan Oviedo Villegas para él en vista de la autorización recibida por don Alexander Holod;

5o.)—que posteriormente el citado denunciante ajustó con la Cerro de Pasco Copper Corporation por ante el Notario Público de esta capital don Francisco A. Esquerre el convenio de treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete co-

rriente a fojas once, formado de diez cláusulas en donde se le dá a Oviedo renovadamente la calidad de propietario y éste afirma proceder por su propio derecho;

6o.—que conforme a la cláusula segunda la Corporation convino en hacer a su costa un exámen preliminar de los terrenos de los denuncios mencionados durante un período de tres meses, estipulándose por la cláusula tercera que si como resultado de ese exámen la Corporation lo encontrara conveniente emprendería trabajos de exploración y reconocimiento por un período de tres años, otorgándole el propietario por la cláusula cuarta el derecho de compra durante el período de tres años por la suma de cuatrocientos mil dólares;

7o.)—que por escritura pública de veintinueve de abril de mil novecientos t eintiocho por ante el propio notario Esquerre las partes contratantes resolvieron ampliar el plazo de tres años más para los estudios, exploraciones antes de ejercitar la opción de compra;

8o.)—que en trece de mayo de mil novecientos treintiocho Oviedo y Holod celebran en Arequipa dos escrituras públicas, fojas seiscientos cincuentidos y siguientes, una de modificación referente al pago de la alcabala en caso de venta que sería abonado con el cincuenta por ciento que le corresponda a Holod y Oviedo recibiría líquido su cincuenta por ciento, y otra, de adhesión y aclaración en la que Holod diciéndose co-propietario con Oviedo por iguales partes de unos denuncios de terrenos mineralizados declara conocer debidamente la escritura de treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete, y se adhiere a sus términos confirmando así lo hasta entonces hecho por Oviedo;

9o.)—que es requisito previo determinar si en el suceso jurídico de setiembre de mil novecientos treintisiete entre Oviedo y Holod hubo o no una cesión absoluta e incondicional de derechos;

10o.)—que conforme al artículo mil trescientos veintiocho del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, y deben ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes;

11o.)—que según esto, es evidente que el diez de setiembre de mil novecientos treintisiete en que de manera semioficial se ponen en contacto Oviedo y Holod, no se conoce de manera específica el contrato a celebrarse con posterioridad, pues, en dicho documento se habla en términos generales de explotación y negociación;

12o.)—que materia de especial disputa el sentido de la cláusula tercera de dicho convenio, precisa analizarla en sus dos partes integrantes;

13o.)—que cuando en la primera parte se establece que como retribución por la labor realizada y a realizarse Oviedo cede a Holod el cincuenta por ciento de los derechos que tiene sobre ese depósito, si dicha retribución por lo realizado debe entenderse como dación en pago no funcionaría esa figura jurídica puesto que por definición significa la entrega que hace el deudor al acreedor de una cosa distinta de la que le es debida, porque ello supondría definidas de antemano esas relaciones debitorias; y porque comportando la dación en pago —datio in solutum— la extinción definitiva del vínculo, tal concepto sería inconciliable con las labores futuras a realizarse, y porque a mayor abundamiento cuando Oviedo a mérito de dicho contrato contrae con Holod la obligación de cederle el cincuenta por ciento por los trabajos realizados y por realizarse, tales actos por su naturaleza no pueden fraccionarse y constituyen en sí un todo indivisible, una unidad, subordinados a un fin principal, de donde se sigue que sólo el cumplimiento total de la obligación hubiera dado derecho a Holod para reclamar el cincuenta por ciento de la remuneración pactada;

14o.)—que examinando dicho pacto según los elementos que lo integran se hallaría instalado en el título quinto de la sección quinta del Código Civil correspondiendo a las convenciones de doy para que hagas y hago para que des y por ende gobernado por los artículos mil quinientos cuarentisiete y mil quinientos sesentinueve del acotado;

15o.)—que cuando por la cláusula tercera se dice que Holod tendría el derecho al cincuenta por ciento del contrato

que Oviedo celebre con la Compañía Norteamericana, se acentúa el carácter condicional del mismo, pues es evidente que celebrando el convenio de opción y desahuciado después por la Corporation, es claro que el derecho a ese cincuenta por ciento caducó automáticamente, pues de lo contrario Holod resultaría copropietario por algo que no se cumplió totalmente;

16o.)—que en esta virtud si se aceptara que la cesión de Oviedo a Holod fué absoluta e incondicional habría que admitir por lógica que se pactó de antemano no la participación en un precio a obtenerse sino la participación de las minas mismas, pero en este caso la copropiedad habría carecido de razón de ser y los pactos posteriores de Holod y Oviedo despojados de todo sentido;

17o.)—que en cuanto a la cláusula séptima del contrato de treinta de diciembre de mil novecientos treinta y siete, es de observarse que Oviedo se tituló siempre propietario, y no ejercía representación en forma de Holod, siendo de advertirse, además, que por la cláusula quinta se estipula que si la Corporation resolviera poner término al contrato, la propiedad volvería a su dueño;

18o.)—que es evidente que cuando en la citada cláusula séptima se hace referencia por Oviedo al contrato que tiene celebrado con Holod, tácitamente dicho convenio quedaba incorporado a la escritura citada con todos los riesgos y consecuencias, pues de lo contrario la Corporation hubiera formulado las reservas del caso;

19o.)—que establecido lo anterior, las escrituras de mayo de mil novecientos treinta y ocho no pueden estimarse que varíen en lo sustancial las bases fundamentales de la primitiva de diciembre de mil novecientos treinta y siete sin que pueda deducirse del tenor de las mismas una mayor ventaja a favor de Holod, y que aún cuando en aquellas escrituras Holod se hace aparecer como copropietario de Oviedo tal afirmación por sí sola es insuficiente para meritar su título porque se daría el caso de una afirmación que no corresponde a la realidad;

20.)—que no obstante ser claras y definidas las relaciones entre Oviedo y Holod ocurren entre ellos fricciones y dificultades, derivadas más de exigencias de Holod y otras, de reclamos de Oviedo y de apuros económicos de ambos, como se infiere de la correspondencia que obra en autos, y que sin duda sirve para explicar la precitada conducta de Holod;

21o.)—que sólo así se comprende que en pleno desenvolvimiento las actividades de la Corporation y en todo su vigor el convenio de opción, Holod, con fecha diecinueve de abril de mil novecientos treintinueve, por ante el Notario Esquerre celebre con aquella el contrato de venta del cincuenta por ciento de la participación de las minas, o sea el veinticinco por ciento del total de las propiedades por la suma de siete mil dólares, y con fecha cinco de julio del mismo año venda con intervención de Yearwood el cincuenta por ciento restante por siete mil dólares quedando sin lugar el contrato privado con este último;

22o.)—que demostrado como queda que Oviedo era cien por ciento dueño de las minas, y que en calidad de tal ajustó sus contratos con la Cerro, fluye como consecuencia, que Holod no pudo vender a firme el cincuenta por ciento de lo que no constituía para él sino un derecho expectatio, condicionado a la compra total de las minas a Oviedo, pues de lo contrario se estaría en el fondo haciendo funcionar la opción en forma diminuta y parcial y Holod burlando el contrato de adhesión suscrito oportunamente;

23o.)—que en fuerza de lo anterior la venta de Holod a la Cerro se habría efectuado en contravención de los artículos mil setenticinco, mil ochenticuatro y mil ciento veinticinco del Código Civil;

24o.)—que en esta virtud los derechos de Oviedo subsisten máxime si conforme aparece del Padrón General de Minas por los años de mil novecientos treintinueve; mil novecientos cuarenta y mil novecientos cuarentiuno, las minas estaban empadronadas a nombre de Oviedo, fojas setecientos cuarentisiete y siguientes;

250.)—que robustece lo anterior la circunstancia de que habiendo solicitado la Cerro en setiembre de mil novecientos cuarentiuno la inscripción de las concesiones mineras en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna se suspendió dicha inscripción a mérito de las consideraciones del documento de fojas ciento cuarenticinco vuelta;

260.)—que si bien en veinte de noviembre de mil novecientos treinta y nueve Oviedo otorga a don Julián D. Smith por ante el Notario Esquerre, fojas ciento novecuatro, una opción de compra del cincuenta por ciento de las minas de Toquepala, en las condiciones que en dicha escritura se indican, esto no obstante conforme aparece de la carta en copia fotostática de fojas trescientas trece, a Cerro de Pasco declara que enterada de la proyectada operación quedan en todo su vigor las estipulaciones de diciembre de mil novecientos treinta y siete y abril de mil novecientos treinta y ocho, dándose así el caso anormal e inexplicable de la coexistencia sobre unas mismas propiedades mineras de dos contratos superpuestos y excluyentes;

270.)—que meses después cuando nada lo hacía esperar en catorce de agosto de mil novecientos cuarenta, la Cerro por carta notarial que obra a fojas ciento noventa y siete, se dirige a Oviedo comunicándole haber resuelto poner término al contrato de reconocimiento y opción, que las contribuciones de las minas uno al diez están al día en su pago, y que copropietaria del cincuenta por ciento abonará la parte proporcional de las contribuciones a partir del primero de enero de mil novecientos cuarentiuno y que en cuanto a los denuncios once al diecinueve de que también es copropietaria no interesándole mantenerlos vigentes considera rescindido el contrato a partir del treintiuno de agosto, desligándose así en forma violenta de todo compromiso, y simultáneamente Smith hace lo propio;

280.)—que visto lo anterior se sigue que Oviedo a partir de ese momento queda doblemente desligado de la Corporation y de Holod y en consecuencia automáticamente recupera los atributos del dominio contenidos en el artículo ochocientos

cincuenta del Código Civil, quedando por lo mismo subsistente lo relativo a la devolución del íntegro de las concesiones conforme a lo estipulado en la escritura de mil novecientos veintisiete;

29o.)—que esto así deviene como natural consecuencia la caducidad del compromiso de Oviedo y Holod de Arequipa, estando en lo cierto el fallo apelado cuando establece que el discutido juicio de Arequipa no tiene ninguna trascendencia para decidir la presente controversia;

30o.)—que probado y admitido que Oviedo conservó siempre el dominio exclusivo de las minas, que Holod sólo tuvo derechos expectaticios, que la Cerro de Pasco poseyó para aquél, que hasta el catorce de agosto tuvo únicamente la tenencia material para el efecto de labores de reconocimiento más no de explotación, fluye que Oviedo desligado de todo compromiso queda en libertad de concertar convenios con terceras personas;

31o.)—y que antes de abordar las relaciones entre Oviedo y la Northern se hace necesario examinar la serie de hechos que se suceden durante un año más o menos a partir del desahucio de la opción;

32o.)—que sucintamente esos hechos se caracterizan, de un lado por los esfuerzos infructuosos de Oviedo por llegar a un arreglo con la Cerro y de otro, la actitud de esta entidad negándose de momento a toda solución que importe acordar a Oviedo una retención que vaya más allá de esa oferta razonable a que alude en una de sus cartas el personal de la Cerro;

33o.)—que a este efecto conviene citar en lo que respecta a Oviedo las cartas de doce de setiembre de mil novecientos cuarenta corriente a fojas cuatrocientas cincuenticinco y diez de febrero de mil novecientos cuarentiuno de fojas cuatrocientas sesentitres, y en cuanto a la Cerro la carta de don Harold Kinsgmill de veintiseis de setiembre de mil novecientos cuarenta y la del doctor Raúl Gómez de la Torre a Oviedo de once de febrero de mil novecientos cuarentiuno;

34o.)—que desligado Oviedo como va dicho de sus compromisos antes citados entra en tratos con la Northern Perú Mining & Smelting Company, y como resultados de los mismos ajusta con esta entidad los convenios a que se refieren los testimonios de las escrituras de fojas trescientas catorce y siguientes con fecha primero de setiembre de mil novecientos cuarentiuno por ante el Notario Público de esta capital doctor Changanquí, según la que Oviedo en su condición de dueño absoluto de las minas concede a la segunda opción de compra de la totalidad de sus derechos por la suma de trescientos mil dólares a vencer el dos de mayo de mil novecientos cuarentitres;

35o.)—que conforme es de verse de las copias certificadas de fojas novecientos cuarentinueve y siguientes; o sea el dos de setiembre de mil novecientos cuarentiuno, Oviedo presentó para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Tacna sus títulos de dominio, el contrato de opción y la parte resolutive del fallo del juicio de Arequipa quedando todo debidamente inscrito el quince de setiembre de ese año;

36o.)—que aparte de la correspondencia que con este motivo se cambió entre la Cerro y la Northern según consta de las copias que obran en autos, con fecha diez de setiembre la Corporation entabló demanda de nulidad del contrato de opción y por su escrito de fojas cuarentinueve la amplió para que se declarara también la nulidad del asiento de inscripción;

37o.)—que en curso las demandas citadas, por escritura pública de treinta de octubre de mil novecientos cuarentiuno, las partes contratantes haciendo funcionar la cláusula novena del contrato de opción verifican la compra-venta a firme de las minas Toquepala por el precio de ciento cincuenta mil dólares;

38o.)—que expuesto lo anterior no hay duda que la inscripción que realizara Oviedo en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna de sus derechos en setiembre de mil novecientos cuarentiuno se ajustó en todo a las exigencias legales y de manera especial a lo preceptuado en el artículo cincuen-

ticuatro del Reglamento de la materia, sin que por consiguiente le afecte los vicios o defectos a que alude el artículo setentisiete del mismo, salvo resolución en contrario;

39o.)—que por lo mismo la inscripción del contrato de opción se hallaría efectuada de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo mil cuarentidos del Código Civil tantas veces citado concordante con el artículo primero del reglamento de su propósito;

40o.)—que objetada dicha inscripción por la Cerro basándose en que ello ocurrió cuando todavía no se había registrado el dominio de Oviedo, es el caso que las inscripciones se realizaron simultáneamente y que en el Registro no aparecía asentado ningún derecho anterior preferente;

41o.)—que por lo mismo la inscripción de la demanda de nulidad del contrato de opción no afecta a éste y servirá a lo más de advertencia a personas distintas de Oviedo y la Northern;

42o.) que cuando se afirma que el tercero a que se refiere el artículo mil cincuentidos del Código Civil, es el tercero de buena fe, pero no el que estaba notificado de las tachas si por tal se entiende la notificación a la Northern por carta de cinco de setiembre de mil novecientos cuarentiuno debe advertirse que cuando se verifican los actos de inscripción en el Registro no aparecía registrada partida alguna como va referido;

43o.)—que de otro lado, de admitirse la tesis se correría el riesgo de que cualquiera persona valiéndose del simple expediente de una comunicación escrita bloqueara actos efectuados al amparo de la ley;

44o.)—que en lo que se refiere a la venta de Oviedo a la Northern ello no viene a ser sino el acto que resuelve y define la opción transformándola de acto preparatorio en acto ulteriores, o sea en suma de actos que complementan e integran; mi Voto es porque se revoque la sentencia apelada, porque se

declare infundada la demanda interpuesta por la Cerro de Pasco Copper Corporation a fojas cuarenta sobre nulidad de la escritura de opción otorgada por Oviedo a la Northern Peru Mining & Smelting Company, ampliada a fojas cuarentinueve sobre nulidad de la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad de la totalidad de las minas a favor de Oviedo, así como la acumulada de fojas ciento treinticinco sobre nulidad de la escritura de venta de las minas a favor de la Northern: y el artículo de nulidad y falsedad del documento privado; fundada la reconvencción deducida por Oviedo a fojas ciento diecisiete sobre nulidad de las escrituras de venta de Holod a la Cerro de Pasco, debiendo entregarse las minas a la Northern.

Firmado: BUENO DE LA FUENTE

Se publicó: L. Vásquez de Velazco M. Secretario".

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Aparece de las diversas pruebas, actuados y documentos acumulados a este juicio sobre nulidad de escrituras de venta y otros objetos, seguido por la Compañía Minera Cerro de Pasco Copper Corporation con la Northern Perú Mining and Smelting Company y don Juan Oviedo Villegas y Alejandro Holod, que habiendo descubierto Oviedo el año 1937 un yacimiento de minas de cobre en la región nombrada Toquepala compresiones del distrito de Ilavaya, provincia de Tacna, como entendiera dada sus aficiones y conocimientos en la materia que se trataba de un hallazgo de gran valor y excepcional importancia, porque la naturaleza de la región y calidad del mineral requería ocupar apreciable extensión y por lo mismo denunciarse numerosas pertenencias cuya operación y especialmente la posesión que debía oportunamente tomar de ellas exigían gastos que no estaban en relación con su estrecha situación económica, resolvió antes aún de proceder a los denuncios, tratar con una negociación minera para salvar la dificultad.

Y a falta de relación directa con alguna se entendió con el ciudadano americano don Alejandro Holod que a la sazón

se encontraba en Arequipa, residencia de Oviedo, el que por los vínculos que le unían a la Cerro de Pasco podía tener posibilidad y aún facilidad de tratar con esta Empresa; y es así que se celebró entre ambos el pacto que consta del documento privado de 10 de setiembre de 1937 extendido por duplicado y que original corre agregado a fs. 1172 y 1173 de los autos y con las firmas legalizadas por el Notario González Grambell, (documento que después se examinará y analizara en detalle) y en el que se copromete Holod a continuar las gestiones que en la fecha de su otorgamiento había ya iniciado ante nua Compañía Americana —que era la Cerro de Pasco— a efecto de que “aporte capital para la explotación y negociación de ese depósito de mineral”, cediendo Oviedo a Holod como retribución por la labor realizada y a realizarse el cincuenta por ciento de los derechos que tiene en esta propiedad, indicando la forma y oportunidad de hacer efectiva esa percepción.

Hecho ésto Oviedo se constituyó a Tacna, en noviembre del propio año e hizo, los primeros denuncios de las minas de Toquepala que continuó ampliando después a nombre propio y sin que en las solicitudes y tramitación figurara como copartícipe, ni en distinto aspecto alguno, Holod ni ninguna otra persona, como tampoco en el perfeccionamiento de los títulos y diligencias posesorias a cuya base fueron inscritos los 18 denuncios hechos correspondientes a otras tantas propiedades mineras de Toquepala con los No. 1 al 19 a excepción del No. 4, en el Padrón General de Minas correspondientes a los años 1939, 1940 y 1941, según consta a fs. 100 a fs. 103 del expediente.

Una vez hechos así por Oviedo los primeros denuncios de las minas y relacionados por intermedio de Holod con la Cerro de Pasco, celebró con ésta el contrato de venta de ellas por escritura pública de 30 de diciembre del mismo año 1939, notario Esquerre, la que en testimonio corre a fs. 11, en la que entre otras condiciones propias de esta clase de contratos se señala el plazo de 3 meses para los estudios preliminares que debe hacer la Corporation y de 3 años para los de exploración y reconocimiento, dentro de cuyo período podía optar por adquirir las minas pagando a Oviedo 400.000 dollars o poner término al contrato en cuyo caso devolvería a su due-

ñe la propiedad libre de todo gravamen quedando en beneficio de éste las obras que hubiere ejecutado; acordándose además que Oviedo percibiría 200 dollars mensuales de la Corporation, y que sólo podría hacerse en la propia región nuevos denuncios pero para los fines de este contrato y el terreno que comprendiera quedaría sometido a sus estipulaciones, siendo de cuenta de la Corporation los gastos que se hicieran en los nuevos denuncios que como se lleva dicho se verificaron posteriormente; declarando además Oviedo en la cláusula 6a. que no pesa gravamen alguno sobre los denuncios que tiene celebrado respecto de los mismos contratos con don Alejandro Holod en virtud del cual es dueño del 50 % de las propiedades pero que está facultado para otorgar por sí solo este contrato; sin haberse presentado la autorización a que se refiere y menos aquel contrato que dice celebrado con Holod ni indicarse su naturaleza y alcances que según aparece suficientemente probado en el curso del juicio es el pacto ya relacionado de 10 de setiembre de 1937 habiéndose ampliado por escritura pública de 29 de abril de 1938 —Notario Esquerre— fs. 694, celebrado entre los mismos contratantes el plazo de opción de 3 años más estableciendo que los 200 dollars mensuales que recibiera Oviedo se entienda que son a cuenta del precio total de la compra si esta se perfecciona.

Corre desde entonces un año más o menos en que según aparece suficientemente acreditado la Cerro de Pasco hizo intensa y proficua labor de exploración, y prescindiendo de Oviedo con quien estaba directamente vinculado por los relacionados contratos de opción, celebra con don Alejandro Holod las escrituras públicas de compra-venta de 19 de abril y 5 de julio de 1939 —Notario Esquerre— a que se contraen los testimonios de fs. 21 y 29 por los que adquiere el 50 % del total de las propiedades por 14.000 dollars que entrega al vendedor, a cuyo efecto éste declara que él y Oviedo son propietarios en partes iguales de las minas.

Ante esta situación Oviedo se esfuerza, sin hacer cuestión de la venta hecha por Holod, que la Cerro de Pasco perfeccione con él los contratos de opción celebrados; no lo obtiene sin embargo de sus gestiones de más de un año en este sentido, y en 14 de agosto de 1940 recibe de la Corporation la carta que en copia fotostática corre a fs. 115 y 116 notifi-

cándolo que hacía suelta de la opción; que se hallen pagadas al día las contribuciones de las minas 1 al 10; que siendo copropietario en el dominio de ellas abonará el 50 % del impuesto y que aunque es corpartícipe también en los denuncios de las minas 11 al 19, no se interesa en mantenerlas vigentes.

Frustradas así las expectativas que Oviedo fincaba en los contratos tantas veces relacionados y desligado del vínculo que ellos importaban, celebró con la Northern el contrato de opción de venta de 1 de setiembre de 1941 a que se contrae la escritura de fs. 314 —Notario Changanacqui— de la totalidad de las propiedades mineras, o sea de 18 minas de Toquepala empadronadas a su nombre con los números 1 a 19 a excepción del No. 4, seguida y sustituida luego por la de compra definitiva de esas minas en ejercicio de la opción concedida por la cantidad de 150.000 dollars que recibió en efectivo, según se vé en la escritura de fs. 321 de 30 de octubre del mismo año —Notario Changanacqui—.

Quedan así frente a frente y contrapuestos los derechos que alegan la Cerro de Pasco Copper Corporation y la Northern Perú Mining and Smelting, la primera en el 50 % y la segunda en la integridad de las indicadas minas de Toquepala, situación que da origen a este juicio iniciado por la Corporation en 10 de setiembre de 1941, por su escrito de fojas 40 con los documentos que acompaña, constantes entre otros de las escrituras que le otorga Holod, contra la Northern y Oviedo sobre nulidad de la escritura pública de opción celebrada entre ambos el 10. del mismo mes de que ya se ha hecho referencia en cuanto ella afecta su derecho al 50 % de las minas, y pidiendo además la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de su demanda que amplía a fs. 49 el 17 del propio setiembre, deduciendo la nulidad de la inscripción en el Registro de la totalidad de las minas de Toquepala en favor de Oviedo, que había sido hecha 2 días antes, y pidiendo igualmente la anotación en él de esta ampliación.

Acompañando la documentación que se agrega de fs. 53 a fs. 106, la Northern contesta contradiciendo la demanda y sosteniendo su derecho principalmente por estar inscrito su contrato en el Registro de la Propiedad Inmueble a base de la inscripción del dominio de su causante; y el otro demandado don Juan Oviedo la contesta a fs. 117 contradiciéndola tam-

bién, negando el condominio alegado por Holod a cuya base otorgó a la Cerro de Pasco las escrituras de venta, y por cuya propia razón interpone reconvencción para que se declare la caducidad de éstas.

En tal estado de cosas la Northern haciendo uso del derecho concedido por la escritura de opción con Oviedo, celebra con él la escritura ya indicada de 30 de octubre sobre venta definitiva de Toquepala, cuya traslación de dominio inscribe en el Registro de la propiedad el 3 de noviembre; hechos que motivan la nueva demanda de la Cerro de Pasco de 6 del propio mes de fs. 135 contra los mismos demandados sobre nulidad de la nueva escritura, la que acumulada a la primera y citado de evicción Holod a solicitud de la actora a fs. 172, con las contestaciones respectivas, recepción de la causa a prueba por auto de fs. 192 vta.; y previos los demás trámites legales, se expide en 31 de julio de 1945 la sentencia de Primera Instancia de fs. 1241 que declara, con lo demás que contiene, fundadas las demandas acumuladas de la Cerro de Pasco, sin lugar la mutua reconvencción de Oviedo, y como consecuencia la nulidad de los contratos de opción y venta otorgadas por éste a la Northern en cuanto comprende el 50 % de las minas de Toquepala y disponiendo modificarse los asientos de primera inscripción, haciéndose constar la limitación de los derechos de Oviedo con arreglo a la sentencia, la que confirmada, por sus fundamentos, por la de vista de fs. 1474 con las razones del voto singular del señor Vocal doctor Valverde de fs. 1475 el que está de acuerdo con la resolución, y con el voto discordante del señor Vocal Dr. Bueno de la Fuente de fs. 1479 vta. que se pronuncia por que revocándose la apelada se declare sin lugar las demandas acumuladas, fundada la reconvencción y se mande entregar las minas a la Northern, motiva los recursos de nulidad interpuestos a fs. 1491, 1492 y 1493 de los demandados.

La exposición hecha hasta aquí tanto de antecedentes como de lo actuado en el procedimiento, descubre a primera vista que el punto céntrico, la cuestión fundamental sobre la que gira el litigio y sobre la que debe orientarse la apreciación de los derechos que se controvierten, está constituido por el documento de Arequipa de 10 de setiembre de 1937 ya relacionado, celebrado entre Oviedo y Holod, cuya apreciación

e interpretación de su contenido y alcances hace la sentencia confirmada así como los votos singular y discordante de Segunda Instancia citados, y sobre cuyos propios aspectos versa fundamentalmente la polémica sustentada por las partes litigantes a la que han concurrido los destacados juriconsultos que emiten las opiniones que se leen a fs. 890, 897, 906, 922, 1062, 1070, 1081 y 1130.

Tan cierto es esto que el mayor esfuerzo hecho por los litigantes en la intensa contienda producida, es la interpretación de ese contrato, por parte de la Cerro de Pasco en el sentido de que él contiene el derecho definitivo de propiedad de Holod en el 50% de las minas y por parte de la Northern de que él no importa sino una cesión condicional hecha por Oviedo a Holod de ese 50 %, dependiente del favorable resultado de la gestión que a este correspondía hacer y que no surtió efecto por no haberse cumplido la condición.

Y como el contrato aquel tiene el defecto de haber sido redactado sin la precisión y claridad debida tal pugna encontró terreno apropiado en él, por lo que a esa interpretación se refiere la casi totalidad de las pruebas producidas.

La Cerro de Pasco propone al efecto las ya citadas escrituras de opción de fs. 11 y 694, las de declaración y aclaración de derechos entre Oviedo y Holod de 13 de mayo de 1938 que corren a fs. 649 y 652 —notario Grambell—, la de opción de Oviedo a J. D. Smith de fs. 194 —Notario Esquerre—, poder de Holod a Yearwood de fs. 289 —Notario Chepote— y otras diversas, de las que se descubre claramente que tuvieron como principal objeto dejar establecida esa coparticipación y codominio alegados de Holod con Oviedo y cuyo origen se atribuye al documento de Arequipa, a cuyo propósito concurren también las cartas y documentos de fs. 204, 275, 279, 296, 597, y otros muchos; y por su parte la Northern con el propósito de establecer lo contrario, o sea mera condicionalidad de ese contrato, independiente de las múltiples razones que aduce a base del análisis directo que hace de él, apoya su tesis en el expediente que en copia testimoniada corre a fs. 1200 a 1205 referente al juicio seguido en Arequipa, en Julio de 1941, por Oviedo contra Holod sobre caducidad del referido contrato privado.

Por más que dentro del motivo que le sirve de objeto, perse-

guía Oviedo con ese juicio una finalidad perfectamente admisible, cual era dar por terminado el derecho expectatio que en él se otorga a Holod, ya que éste abandonó la gestión que por ese contrato le correspondía hacer, pero en el fondo hay que convenir que ese expediente precipitadamente llevado, con acuerdo preestablecido de partes en el que no podía ser extraña la Northern, tenía el propósito primordial de respaldar los derechos litigiosos de ésta y de sus demandados.

No tienen pues ni este expediente, aquellas escrituras, cartas y documentos que abundan en el proceso, para la apreciación del objetivo principal del litigio cual es determinarse la naturaleza y alcances de los derechos de Holod en los yacimientos mineros de Toquepala, la importancia ni solvencia del propio documento matriz de Arequipa, hecho sin intervención de intereses extraños, y cuando los mismos que contrataban no estaban en condiciones de apreciar en su debida magnitud toda la importancia minera de la región.

Por eso estimo que tal documento por sí solo prescindiendo de los otros relacionados que tratan de explicarlo, aclararlo, ampliarlo o modificarlo, es el llamado a solucionar este litigio con el sereno estudio que debe hacerse de su letra, de su objeto y finalidad, sin prescindir de los antecedentes y motivos que le dieron origen, elementos que deben servir para encontrar la verdadera mente y propósito perseguido por sus autores al otorgarlo libres de toda extraña influencia.

Con esta convicción paso a hacer el estudio detallado de ese documento de acuerdo con las reglas que la lógica y la crítica enseñan, teniendo en cuenta sobre todo su propio contexto y los antecedentes y circunstancias que le dieron vida.

Comienza la cláusula primera estableciendo que "el señor Juan Oviedo Villegas descubrió un yacimiento de cobre ubicado en el Departamento de Tacna y a cuya explotación o negociación piensa dedicarse".

Nada más claro que el contenido de esta cláusula: el solo descubridor de las minas es Oviedo, y siendo exclusivamente el dueño de ellas ha resuelto por sí y ante sí dedicarse a su explotación y negocio.

Y si tal declaración la hace en el propio documento en que interviene Holod, es evidente que éste no tuvo participación alguna en el cateo y descubrimiento de las minas, las

que denunciadas más tarde solo y únicamente por Oviedo, determinan el origen y la razón de ser de su exclusiva propiedad.

Dice la Segunda Cláusula "que el señor Alejandro Holod de acuerdo con le señor Oviedo ha hecho las gestiones necesarias en forma directa con una Compañía Norteamericana, al aporte de capital para la explotación y negociación de ese depósito de mineral".

Ya lo dije anteriormente y lo repito ahora que dándose cuenta Oviedo, aunque seguramente no en toda su verdadera magnitud, de la importancia de su descubrimiento, y requiriendo élla y la naturaleza propia del yacimiento —pórfido de cobre— constituido por un amplio depósito mineralizado, gastos en las numerosas pertenencias que tenía que denunciar que su estrechez económica no le permitiría afrontar, pensó desde luego entenderse con una negociación minera y sin conexión con alguna, pidió a Holod su cooperación en tal sentido, él que de inmediato, y antes aun de extenderse el documento y más todavía de hacerse los primeros denuncios, que sólo verificó Oviedo el 19 de noviembre de ese año, procedió a iniciar sus gestiones a base del ofrecimiento verbal de darle una participación; y esto explica que cuando se extendió el documento ya Holod había hecho con la Cerro de Pasco, con la que estaba vinculado de antiguo, las gestiones a que se contrae la cláusula que comento, las que tuvieron tal origen por la expectativa ofrecida y no por cierto por derecho directo alguno de coparticipación de Holod en calidad de propietario.

Estipula la cláusula tercera que "el señor Juan Oviedo, como retribución de la labor realizada y que va a realizar el señor Alejandro Holod, le cede el 50 % de los derechos que tiene sobre ese depósito de cobre; de tal manera que una vez verificado el contrato con la compañía norteamericana, el señor Alejandro Holod tendrá derecho al 50 % de lo que le corresponda al señor Oviedo, en el contrato que celebre con la Compañía norteamericana".

Esta cláusula estudiada en su propia letra, en los antecedentes que le dan origen, en el propósito perseguido por los contratantes, en su objeto y su finalidad, constituye clásicamente el "do ut des" del Derecho Romano: doy para que des; establece concretamente el contrato condicional de locación de servicios.

Se ofrece por él a Holod la participación que le concede, siempre que él obtenga por sus gestiones que la Compañía Norteamericana —que lo era la Cerro de Pasco— “aporte capital para la explotación y negociación de esos depósitos de mineral” según literalmente se expresa en la segunda cláusula, de lo que se desprende lógica y racionalmente que si no se coloca el negocio en la forma estipulada, no tiene derecho a esa participación que el descubridor propietario de las minas le concede.

Y esto mismo lo expresa clara y perentoriamente en la segunda parte de la cláusula que comento cuando dice como consecuencia y explicación de la primera parte “de tal manera que una vez verificado el contrato con la Compañía norteamericana, el señor Alejandro Holod tendrá derecho al 50 % de lo corresponde al señor Oviedo.

Y aunque Holod inició su labor acerca de la Corporation con eficacia, vinculando a Oviedo con élla a punto de haberse celebrado los respectivos pactos de opción de venta, pero no dió término a su gestión hasta obtener la realización y consumación de la venta, o colocar el negocio perseguido por Oviedo, y lejos de proceder así como estaba obligado, no sólo abandonó y olvidó su papel sino que con punible infidencia a las obligaciones que contrajo, celebró por cuenta propia y con exclusión y daño de los derechos de Oviedo la venta a la Corporation del 50 % de las minas de Toquepala, como si las hubiera adquirido en la forma acordada en el contrato de Arequipa, o como si ese contrato hubiera también considerado remunerable con esa proporción de las minas de Oviedo, la deslealtad con que procedió y el consiguiente daño a su propietario.

Establecido hasta aquí por el tenor propio de las tres cláusulas estudiadas que Oviedo como descubridor de las minas y dueño exclusivo de éllas trató con Holod para que éste lo auxiliara a colocar el negocio con una compañía norteamericana, reconociéndole para le caso de un resultado satisfactorio de esas gestiones, el 50 % de lo que se obtuviera, las cláusulas 4a. y 5a. según las que Oviedo podría tratar por sí solo ese negocio y suscribir el contrato que celebrara y que podía hacer también los denuncios de las minas sin intervención de Holod, deben entenderse en el sentido, no como se a-

firma por una de las partes de que ellas conceden el derecho de copropietario de éste, sino que como se desprende de la apreciación conjunta del contrato, que sin embargo de los derechos condicionales reconocidos a Holod, no era necesario la intervención de éste para el denuncia y para el negocio de las minas.

Explicado así el contrato de Arequipa, nada hay en los antecedentes que le dieron vida, ni en el tenor propio del documento, sin embargo de su deficiencia e imprecisión en su redacción que pudiera dejar establecido en favor de Holod un derecho de propiedad incondicional al 50 % de las minas.

Todo el derecho que le concede es el de expectativa a esa proporción de lo que se obtenga a merced de sus gestiones.

Para concluir este estudio sobre el documento de Arequipa, de influencia en mi concepto fundamental y decisiva en la solución de la cuestión controvertida expresaré, aun a riesgo de incurrir en redundancia que el objeto y condicionalidad del contrato Oviedo-Holod se ve claramente establecido en su citada cláusula 3a. que señala como propósito fundamental y razón de ser la prestación por Holod del servicio personal en él estipulado, al punto que éste sólo llega a adquirir el derecho al 50 % concedido, una vez verificado el contrato con la compañía americana, lo que vale decir que si no se realiza ese contrato, no llega a adquirir tal derecho.

Y esta sustancial condición resulta lógica consecuencia de sus antecedentes.

Si Oviedo descubre una mina que aprecia de importancia y valor; si se propone, como es lógico, sacar de ella el consiguiente mayor provecho posible, y al efecto busca a Holod por creerlo útil para que lo auxilie en este propósito, y después de esa labor preparatoria la denuncia, claro se vé que el contrato que con Holod celebra no tiene por objeto cederle incondicionalmente la mitad de la mina, sino que éste aporte su acción, su actividad y aun sus vinculaciones con la empresa americana para satisfacer la finalidad perseguida de negociar las minas en condiciones satisfactorias y obtener el mejor provecho de ellas.

Si dentro de esta situación Holod no puede o no quiere cumplir el pacto en cuanto a él respecta y lejos de ello se pone de acuerdo con la empresa americana y le vende derechos

meramente espectaculosos que no ha adquirido aún, no sólo procede sin la honradez y buena fé exigibles en toda vinculación contractual, sino que lo hace infringiendo los deberes y prescripciones establecidas en los art. 1107, 1108 y 1547 y otros más del Código Civil, que lo inhabilitan a trasferir derechos que aún no había adquirido y con la agravante de hacerlo en daño de persona que precisamente le ofrecía espectativas ventajosas.

Dentro de este concepto que tengo formado sobre la materia litigada encuentro injustificada la sentencia recurrida que reproduciendo los fundamentos de la de primera instancia declara fundada la nulidad de escrituras de venta demandadas y válidas las celebraciones entre Holod y la Cerro de Pasco a base de equivocada interpretación que dá al contrato de Arequipa, tornando su carácter condicional en cesión definitiva de derechos y dando valor esencial a las numerosas escrituras y documentos que he citado anteriormente y que insiste en afirmar que la mayor parte de ellos se confeccionaron con el propósito de explicar o influir en la interpretación de ese documento.

Pero creo, insistiendo en mis puntos de vista al respecto, que esos documentos hay que mirarlos con la misma reserva con que en materia penal se aprecian las pruebas que se actúan por los interesados preparadas para sostener sus respectivos puntos de vista, y que por lo mismo tienen siempre un valor meramente subsidiario y de menor eficacia que los datos acumulados sobre el terreno a raíz de la verificación del delito, datos que, dentro de esta reflexión, están representados ahora por el documento de Arequipa.

Tal consideración me sugiere el valor que se dá en la sentencia de primera instancia a esas escrituras y documentos que citan sus considerandos 17, 18, 19, 20, 25, 27, 28 y otros, para establecer erróneamente que ellos modifican el documento de Arequipa tornando su naturaleza de contrato condicional, en reconocimiento incondicional de derechos.

Pero el argumento que resulta más deleznable en esa sentencia es el consignado en el considerando 16 de ella que establece "que admitiendo que este contrato contenido en el documento de Arequipa tuviera el carácter condicional, **es indudable** que entre Holod y Oviedo se formalizó un nuevo con-

trato que se hizo constar en un documento cuya exhibición no conviene a la defensa coadyuvante de la Northern, Oviedo y Holod, y que tal vez es el documento al que alude la cláusula del contrato de opción de diciembre de 1937.....”

Es muy aventurada esta suposición del Juez que no descansa en dato ni antecedente alguno de los muchos existentes en este juicio ni siquiera en alguna afirmación de los interesados quienes precisamente por no existir documento alguno de esa índole, se esfuerzan por dar vida a los muchos que han presentado, y que como llevo dicho no tienen fuerza bastante para modificar o desviar el verdadero concepto y alcance de aquel documento, y cuyo mérito debe tenerse primordialmente en cuenta para inspirar la resolución definitiva a expedirse por la Corte Suprema.

Habiendo quedado establecido, conforme se acaba de demostrar, que Holod no fué propietario del 50 % de las minas de Toquepala,, no transmitió ni pudo transmitir derecho de propiedad alguno a la Cerro de Pasco, la que en el trascurso de más de 2 años no acudió al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir su alegado condominio, y cuando lo solicitó le fué denegada su petición “por no haberse presentado el título ni encontrarse inscrito el derecho de don Alejandro Holod que lo acredite como propietario del 50 % de las mencionadas concesiones, así como por no constar de los títulos que dicho 50 % ha sido inscrito en el Padrón de Minas en favor de don Alejandro Holod y ni de la Cerro de Pasco Copper Corporation”.

Por el contrario y conforme a los art. 57 y siguientes del Código de Minería, Oviedo aparecía en el Padrón General de Minas a que se refiere el art. 85 del mismo Código, como dueño único de dichas minas de Toquepala, en cuya condición celebró con la Northern el contrato de opción de 1 de setiembre de 1941.

El 2 de setiembre de dicho año, Oviedo inscribe su dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, previo los requisitos del art. 54 del Reglamento de las Inscripciones, y el mismo día se inscribe el contrato de opción celebrado el día anterior.

De aqui considera el Juzgado de Primera Instancia que la Northern no puede eximirse de las consecuencias del deba-

te por haber contratado con quien no tenía aun su dominio inscrito en el Registro de la Propiedad, y porque la opción no se identifica con la compra ni ésta opera retroactivamente, no favoreciéndole como tercero las leyes del Registro.

Cuando se celebró el contrato de opción no figuraba inscrito el dominio de Oviedo, pero éste aparecía del Padrón General de Minas, que también constituye título, y la doble inscripción se produjo simultáneamente como se ha indicado, lo que hace que ambas produzcan sus efectos desde el mismo día, ya que no se considera el caso en el Reglamento de que dos inscripciones se soliciten el mismo día y hora.

Inscrita la demanda sobre nulidad de la opción, la Northern y Oviedo celebran contrato de venta llevando a cabo la opción, con fecha 30 de octubre de 1941, que es inscrito el 3 de noviembre del mismo año.

Es cierto que la opción no se indentifica con la venta, pero en el caso de autos para determinar la propiedad entre los derechos alegados, debe considerarse que conforme al art. 1050 del Código Civil para oponer los derechos sobre inmuebles a quienes tienen también derechos sobre los mismos es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone; y que la Cerro de Pasco no tiene inscripción alguna a su favor, salvo las de las anotaciones de las demandas acumuladas que están subordinadas a la cuestión principal, tratada ya extensamente en párrafos anteriores y que demuestra el derecho con que la Northern celebró primero el contrato de opción, y después el de compra de las minas de Toquepala a don Juan Oviedo.

Aunque sin embargo de la extensión de este dictamen, obligado por la complejidad de la materia litigada, no he alcanzado a tocar todos los múltiples aspectos y detalles que se han planteado por las partes y argumentos de que se ha hecho uso, precisa que deje establecido que lo expuesto estudia el fondo del problema que puede reasumirse en estos dos puntos fundamentales que solucionan por sí solos la controversia: el documento de Arequipa, su sentido y alcances, y el valor que corresponde darse a las inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble en los contratos discutidos.

Ambas cuestiones han merecido mi preferente estudio, y como consecuencia de él y de las razones que deje expuestas,

opino que la Corte Suprema se sirva declarar que HAY NULIDAD en la sentencia recurrida de fs. 1474 que confirmando la de primera instancia de fs. 1241, declara fundada la demanda, con lo demás que contiene; y reformando la primera y revocando la segunda declarar infundadas las demandas acumuladas interpuestas por la Cerro de Pasco Copper Corporation contra la Northern, Oviedo y Holod; y que es FUNDADA la mutua reconvencción deducida por Oviedo a fs. 117 sobre nulidad y caducidad de las ventas otorgadas por Holod en favor de la Cerro de Pasco y en consecuencia, que los contratos de opción y de venta celebrados por don Juan Oviedo con la Northern no adolecen de nulidad y deben surtir sus efectos.

Lima, 26 de noviembre de 1947.

**SOTELO**

### **RESOLUCION SUPREMA**

Lima, veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarentiocho.

Vistos; en discordia concordada en parte; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce; y considerando además: que del documento firmado en Arequipa el diez de setiembre de mil novecientos treintisiete de comprobada autenticidad, aparece que don Juan Oviedo Villegas descubrió unos yacimientos de cobre para dedicarse a su explotación y que don Alexander Holod de acuerdo con Oviedo había hecho gestiones con una Compañía norteamericana a fin de conseguir el aporte de capitales para la explotación y negociación de ese mineral, cediendo Oviedo a Holod como retribución por la labor realizada y la que debía realizar el cincuenta por ciento de los derechos que tiene sobre ese depósito de cobre, porcentaje que tendrá Holod de lo que le corresponde a Oviedo, una vez verificado el contrato con la citada Compañía, pudiendo Oviedo por sí solo hacer los denuncios en forma oficial y suscribir el contrato que se celebre: que Oviedo procedió a denunciar ese mineral exclusivamente para sí, sin hacer declaración alguna en favor de

Holod, inscribiéndose así en el Padrón General de Minas. que Oviedo celebró en Lima con la Cerro de Pasco Copper Corporation un contrato de opción por tres años el treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete ante el Notario don Francisco A. Esquerre V. expresándose en la cláusula primera que Oviedo es dueño de los denuncios de los terrenos mineralizados denominados Toquepala que ahí se enumeran concediendo a la Cerro de Pasco Copper Corporation el derecho de comprarlos, estipulándose que si ésta resolviera poner término al contrato la propiedad volverá a su dueño, libre de todo gravamen, quedando en beneficio del último, las labores ejecutadas en las minas, sin lugar a reembolso alguno, declarando Oviedo que tiene celebrado un contrato con Holod en virtud del cual es dueño del cincuenta por ciento de las propiedades mineras, habiéndose prorrogado el plazo de opción a tres años más por escritura celebrado ante el mismo Notario el veintinueve de abril de mil novecientos treintiocho: que con posterioridad se celebraron en Arequipa dos escrituras el trece de mayo de mil novecientos treintiocho ante el Notario Gonzáles Grambell, que corren en fojas seiscientas cincuentidos y seiscientas cuarentinueve, modificándose por la primera, las escrituras de treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete y de veintinueve de abril de mil novecientos treintiocho para arreglar la forma del pago de alcabala de enajenación así como la mensualidad que se había asignado a Oviedo; y, por la otra, llamándose copropietario declara que conoce y acepta el contrato de opción otorgado por Oviedo en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation: que la finalidad de la escritura de fojas seiscientas cincuentidos es aclarar relaciones personales respecto a gastos y pensiones, sin modificar puntos esenciales referentes a la propiedad, y aunque Oviedo y Holod emplean las frases de dueños y propietarios y hasta permite aquél que se le atribuya la calidad de socio industrial, tales términos así consignados, no producen obligación como lo estatuye el artículo mil trescientos cuarenticuatro del Código Civil; aplicándose las mismas consideraciones a la escritura unilateral de fojas seiscientas cuarentinueve otorgada por Holod: que en las escrituras de opción, Oviedo declara tener celebrado con Holod un contrato, en virtud del cual, éste es dueño del cincuenta por ciento de las

propiedades mineras, siendo por lo tanto preciso acudir a ese título, en el que conste en forma expresa, la transferencia de dominio del antedicho porcentaje: que de autos no aparece otro contrato que el celebrado en Arequipa el diez de setiembre de mil novecientos treintisiete, siendo en consecuencia el único al que se refieren las escrituras en las que Oviedo y Holod se denominan copropietarios: que de este contrato no consta que Oviedo haya transferido parte de su propiedad en favor de Holod el que solamente adquirió un derecho condicional que para su efectividad se requería necesariamente la verificación del contrato de compra-venta o el de explotación de las minas de Toquepala entre Oviedo y la Cerro de Pasco Copper Corporation, y como tal contrato no llegó a perfeccionarse por el abandono de la opción conforme aparece de la carta de fojas ciento quince Holod no pudo adquirir el derecho al porcentaje prometido: que tampoco consta en los referidos contratos, en forma expresa, la transferencia de dominio de Oviedo en favor de Holod, ni explícita modificación o aclaración, a este respecto, del contrato que se menciona en los dos considerandos anteriores: que al hacer la Cerro de Pasco Copper Corporation abandono de la opción, estuvo obligada a devolver a Oviedo la totalidad de las minas en cumplimiento de lo estipulado, quedando este último, libre de todo compromiso y con derecho de pactar los contratos que celebró con la Northern Perú Mining and Smelting Company: que es evidente que Holod siempre reconoció a Oviedo como único propietario de las minas números uno al diecinueve del yacimiento de Toquepala en el asiento minero de Tacna, al no haber formulado observación ni oposición cuando Oviedo hizo los denuncios para sí, ni cuando inscribió las minas en su nombre en el Padrón General, comprobándose así la común intención de las partes que establece el artículo mil trescientos veintiocho del Código Civil, cuando se pactó el contrato de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete, y en consecuencia Holod sólo podía transferir los derechos espectacivos que le fueron concedidos: que así se explica que la Cerro de Pasco Copper Corporation no consiguió inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna, el condominio en el cincuenta por ciento de las ya relacionadas minas, que compró a Holod por escritura celebradas en Lima ante el Notario Francisco A.

Esquerre el diecinueve de abril y el cinco de julio de mil novecientos treintinueve, habiendo obtenido solamente la inscripción de sus derechos en calidad de litigiosos en el Padrón General de Minas: y, que la carta de fojas doscientas sesentiocho dirigida por Oviedo a la Cerro de Pasco Copper Corporation el doce de setiembre de mil novecientos cuarenta por la que haciendo referencia al abandono de la opción, insiste en que se le compre el cincuenta por ciento de las propiedades mineras de Toquepala, no significa un reconocimiento de copropiedad sino que explica su buena fé al querer cumplir su convenio con Holod y respetar los contratos celebrados por éste con aquella Negociación. Por estas razones: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas mil cuatrocientas setenticuatro, su fecha dos de setiembre del año próximo pasado, que confirmando la de primera instancia de fojas mil doscientas cuarentiuna, su fecha treintiuno de julio de mil novecientos cuarenticinco, declara fundadas las demandas acumuladas sobre nulidad de contratos, interpuestas a fojas cuarenta y ciento treinticinco y la ampliatoria de fojas cuarentinueve, por la Cerro de Pasco Copper Corporation contra la Northern Perú Mining and Smelting Company y don Juan Oviedo Villegas, y sin lugar la reconvencción interpuesta por el apoderado de don Juan Oviedo Villegas a fojas ciento diecisiete, sobre nulidad y caducidad de las ventas efectuadas por don Alexander Holod en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation por escrituras de diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treintinueve, ante el Notario Esquerre, con lo demás que contiene; reformándola y revocando la apelada: declararon infundadas dichas demandas y fundada la expresada reconvencción; y en consecuencia válidos los contratos de opción y de venta otorgados por don Juan Oviedo Villegas en favor de la Northern Perú Mining and Smelting Company, según las escrituras de primero de setiembre y treinta de octubre de mil novecientos cuarentiuno ante el Notario doctor Changanqui, por el total de las minas de Toquepala, números uno al diecinueve; válidos, asimismo, los asientos de primera inscripción en favor de don Juan Oviedo Villegas y los traslativos de dominio por el indicado total en favor de la Northern Perú Mining and Smelting Company; y, nulas las escrituras de venta otorgadas por don Alexander Ho-

lod en favor de la Cerro de Pasco Copper Corporation, el diecinueve de abril y el cinco de julio de mil novecientos treintinueve, ante el Notario don Francisco A. Fsquerre, que en testimonio obran a fojas veintiuna y veintinueve; sin costas; y los devolvieron.—

**FUENTES ARAGON.— LAINEZ LOZADA.—**

**COX.— EGUIGUREN.— CHECA.—**

**Jorge Vega García.— Secretario.—**

Certifico: que los fundamentos del voto del señor Vocal doctor Eguiguren son los siguientes: Por las conclusiones del dictamen Fiscal, y atendiendo: que en esta controversia el juzgador se encuentra frente a un vasto material de actos jurídicos, elaborados en forma tal que el raciocinio lógico, fácilmente descubre donde se encuentra la verdad, que conduce a la justicia y donde radica el artificio, que se pone en relieve sin mucho esfuerzo investigador, de la inteligencia del técnico; que el Derecho es vida y como tal debe servirnos para interpretar no una cláusula de un contrato o los artículos de una ley, sino la conducta a través del mundo normativo; que el magistrado no debe olvidar el aforismo jurídico del juzgamiento con ciencia y mediante la conciencia, tratando de descubrir el sentido del caso para su correcta y leal comprensión, sin olvidar que la norma ética no puede desvincularse del Derecho, ya que de otra manera la regulación conduciría a una justicia desprovista de ética, lo que representaría una aberración en los fallos de los jueces; que estos principios jurídicos no pueden desligarse del espíritu del magistrado que, como en el presente caso, desea emitir un voto ajustado a su ciencia jurídica y a la realidad de los hechos que emergen de estos autos; que es conveniente, por lo tanto, dirigir el proceso lógico de la inteligencia hacia los aspectos fundamentales de la presente litis; que en tal virtud interesa al planteamiento jurídico del caso discutido, establecer la exactitud de la afirmación que otorga la calida de condómino de las minas de Toquepala a don Alexander Holod, el mismo que trasfiere sus derechos por las escrituras de abril y julio de mil novecientos

treintinueve, que corren a fojas veintiuna y veintinueve, a la Cerro de Pasco Copper Corporation; que una correcta interpretación de la conducta de las partes, cuyas pretensiones han originado esta delicada cuestión judicial, no puede verificarse sino tratando de comprender el espíritu que los anima a través de los contratos que celebran y de los hechos que realizan, debiendo, por lo tanto, el juzgador estudiar en forma total todos aquellos actos jurídicos sin escindirlos, porque aparte de que ese procedimiento se halla superado por la metodología jurídica, nos conduciría al principio de la contradicción, que la más simple lógica no puede aceptar; que con el criterio del juicio total, sobre todos los actos jurídicos de las partes, la sentencia vendrá a ser una síntesis de valoración jurídica que aplica correctamente la ley; que a la luz de estas ideas es necesario remontarse al contrato originario que genera derechos y obligaciones entre Oviedo y Holod cuyo texto, considerando en su espíritu, forme la convicción de que se trata de un contrato de comisión, en virtud del cual el propietario de las minas de Toquepala, don Juan Oviedo Villegas, faculta a don Alexander Holod, para que busque una compañía norteamericana, a fin de que suministre el capital necesario para la "explotación y negociación de ese depósito mineral"; que los contratantes, Oviedo y Holod, en el documento privado de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete y al que se hace referencia constante por las partes, convienen en que el primero hace cesión del cincuenta por ciento de los derechos de que es titular, sobre los depósitos de cobre, en favor del comisionista Holod, que, por su nacionalidad y sus vinculaciones con la Cerro de Pasco Copper Corporation, se hallaba en condiciones de conseguir el capital indispensable para la explotación de las minas, acordando al mismo tiempo, en la cláusula tercera de aquel contrato, que Holod percibiría el cincuenta por ciento de aquellos derechos, "una vez verificado el contrato con la compañía norteamericana"; que el pensamiento de los contratantes parece escindido por dos proposiciones contradictorias. La cesión de derechos y la verificación de una condición, es decir de un fenómeno del que dependa la eficacia del acto y que se vincula a un acontecimiento del futuro; que el debate de las partes, con razón, gira sobre esta cláusula, debiendo notarse que el error de su interpretación reside en desvin-

cularla del espíritu que informa al contrato en su totalidad; que el análisis puramente gramatical de una ley o de un contrato es un método que usaron dispendiosamente los juristas del siglo diecinueve, de las escuelas de los glosadores y comentaristas, quienes consideraban las frases y las palabras en su autonomía gramatical, tratando de elucidar lo que querían decir en cuanto palabras sin darse cuenta de que el ordenamiento jurídico es total y que no es posible considerar aisladas las partes de un todo jurídico; que sólo la visión de conjunto, mediante la interpretación, es capaz de extraer el espíritu de la conducta jurídica de los contratantes; que el artículo mil trescientos veintiocho del Código Civil, cuando habla de la intención de las partes, en los contratos, se refiere al espíritu que anima a las voluntades que persiguen un común objetivo, careciendo de valor, por consiguiente, las declaraciones inadecuadas, por falta de habilidad de los contratantes; que en tal situación una mentalidad jurídica, inspirada en la buena doctrina debe buscar el significado de la declaración en el conjunto de la conducta del declarante, con independencia del texto mismo de las convenciones; que tales juicios lógicos, extraídos de la ciencia jurídica, nos persuaden de que Oviedo y Holod, en el documento de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete, cuya legitimidad y existencia jurídica aceptan todas las partes y las dos sentencias, celebran un contrato de comisión, sometido al cumplimiento de una condición que dependía de un hecho futuro, siendo erróneo, por lo mismo, hablar de una cesión de dominio, cuando tal evento no se produce ni por su esencia ni por su forma, pues conforme a la dogmática de nuestro Código Civil, las formas de enajenación del dominio están explícitamente consideradas en su articulado que la ciencia del Derecho responde a la elaboración de figuras con personalidad propia, debiendo tipificarlas el jurista, atendiendo a su esencia, a su naturaleza, de tal suerte que no puedan confundirse los institutos creados en virtud del vasto material de los actos jurídicos, que la experiencia muestra cotidianamente a nuestros ojos, siendo obvio que el técnico no puede ni debe confundir el contrato de comisión con el de compra-venta, por ser instituciones de naturaleza jurídica diferentes; que en el contenido del contrato privado analizado se demuestra la intención de las partes, que no preten-

den la enajenación de la propiedad de las minas de Toquepala, porque es inconcebible que Oviedo cediera el cincuenta por ciento de una propiedad minera valorizada en cuatrocientos mil dólares a un comisionista que en el momento de celebrarse el contrato privado de Arequipa, no había conseguido el capitalista que debía financiar la explotación o el negocio; que las posiciones jurídicas, en el contrato privado de fojas mil ciento setentidos están claramente delimitadas, siendo Holod, el primero que así lo comprende, pues reconoce que el descubridor de las minas fué Oviedo Villegas; que en su condición de propietario de las minas “puede por sí solo realizar conversaciones con el representante de la compañía norteamericana y suscribir el contrato que con ella celebre”, el denuncia del depósito de mineral, sin que sea necesaria la intervención del señor Holod; que estas atribuciones, que el contrato privado reconoce a Oviedo, constituyen la manifestación más elocuente del dominio que ejerce sobre las minas que ha descubierto y que ejercerá en el futuro; que no es aceptable la teoría de que Holod, condómino de las minas de Toquepala, renunciase al derecho de no figurar en el Padrón de Minas, como propietario del cincuenta por ciento de su propiedad; que las declaraciones de Oviedo y Holod en ese contrato fortalecen la convicción de que el ánimo de ambas partes aceptaban el común propósito de celebrar un pacto de comisión y nunca de transmisión de dominio; que el juzgador descubre esta evidencia siguiendo la metodología jurídica de descubrir la intención de las partes, el pensamiento común, sin dejarse desorientar por el texto verbal, que puede contener una terminología impropia, hecho frecuente en personas que carecen de conocimientos jurídicos claros y precisos; que en este caso, como en todos los contratos, interpretar equivale a reproducir lo ya pensado por las partes, principio general del Derecho, sin el cual dislocaríamos el pensamiento común de los contratantes; que establecida la certidumbre de que Oviedo y Holod, no uniformaron su voluntad para celebrar un contrato de transmisión de dominio, sino únicamente de comisión, como se desprende del espíritu del documento de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete, sólo cabe estudiar la conducta posterior de ambos, conjuntamente con el espíritu que anima a la Cerro de Pasco, en todos estos actos jurídicos; que

el contrato de opción de venta de diciembre de mil novecientos treintisiete, que corre en escritura pública a fojas once, celebrado ante el Notario Esquerre, entre Oviedo y la Cerro de Pasco, no puede ser juzgado sino a través del contrato originario de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete donde se establece el dominio pleno de Oviedo sobre las minas de Toquepala, hecho que así lo comprende la Cerro de Pasco, cuando en la cláusula primera de la escritura ante Esquerre, reconoce que don Juan Oviedo Villegas "es dueño de los denuncios de terrenos mineralizados de cobre y otros metales", ubicados en la región de Toquepala, del asiento minero de Tacna; que a pesar de esta declaración en la misma escritura, celebrada ante el Notario Esquerre, el contratante Oviedo, declara que tiene celebrado contrato con Holod, "en virtud del cual éste es propietario del cincuenta por ciento de las propiedades mineras"; que esta afirmación coloca el problema jurídica sobre la necesidad de volver sobre el documento privado de Arequipa, que hemos estudiado y que no contiene acto jurídico alguno que lo tipifique como contrato de transmisión de dominio; que es evidente que la cláusula séptima del convenio con la Cerro de Pasco, de diciembre de mil novecientos treintisiete, contiene una declaración inadecuada por error, en cuyo caso el intérprete comprueba fácilmente el contraste entre la conducta total del declarante y el significado propio de la declaración, pues apareciendo Oviedo como el único propietario de las minas de Toquepala, no se comprende en virtud de qué acto jurídico resulta propietario Holod, del cincuenta por ciento de las mismas, desde que es pueril el afán de cambiar la naturaleza jurídica de un contrato con una mera afirmación que contrasta con la conducta del declarante; que no es admisible, tampoco, a la luz de una correcta doctrina jurídica, que la cláusula séptima constituya una novación, desde que ni Holod interviene en el contrato con la Cerro de Pasco, ni se dá la esencia jurídica que exige el artículo mil doscientos noventa del Código Civil para que exista esta figura; que es evidente que Holod, a pesar de la declaración jurídica inadecuada de Oviedo, redactada por el departamento legal de la Corporation, no cambia su condición de comisionista por la de condómino; que en la escritura de declaración de compromiso, ante el Notario Gonzáles Grambell de

Arequipa, que celebran Holod y Oviedo, persiste la declaración inadecuada de las partes, desde que se utiliza la terminología del condominio sin que éste conste explícitamente en ningún instrumento, conservando antes bien, Oviedo su carácter de propietario de las minas, conforme al documento privado de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete; que resulta tan efectiva la declaración inadecuada en el contrato que celebran Holod y Oviedo, sobre aspectos secundarios de sus compromisos, que la cláusula segunda le dá el carácter de socio industrial a Oviedo, error que revela claramente que las calificaciones incidentales no pueden cambiar la naturaleza jurídica de los actos o de las personas, como sujetos de derechos; que examinados en esta forma los puntos más importantes de esta controversia, fluye la conclusión de que Holod, no pudo vender a la Cerro de Pasco, el cincuenta por ciento de las minas de Toquepala, de las que nunca fué propietario; que esta venta es nula porque nadie puede vender un bien del que no es propietario legítimo, pues en todo caso Holod lo más que pudo hacer era ceder sus derechos expectaticios a la Corporation, derechos de comisión que se hallan inequívocamente estipulados en el documento privado de diez de setiembre de mil novecientos treintisiete; que en esta virtud precisa pronunciarse sobre la venta efectuada por Oviedo a la Northern Perú de las minas de Toquepala, para establecer la validéz del contrato de cesión de dominio; que la adquisición de la Northern de las minas de Toquepala a Oviedo, es jurídicamente inexpugnable, por cuanto el primero figura como titular del derecho en el Padrón de Minas y como único propietario en el Registro de la Propiedad, institución que por excelencia garantiza los derechos de los contratantes, a mérito del principio de publicidad; que la Cerro de Pasco no podía oponer ningún derecho a la Northern, por cuanto no lo tenía inscrito en el Registro, en el momento en que Oviedo prometió vender los yacimientos de cobre a la Northern Perú Mining and Smelting Company; que a mayor abundamiento hay sentencia ejecutoriada que declara la inexistencia de los derechos de Holod sobre las minas de Toquepala, en su cincuenta por ciento; que en esta virtud el contrato de compra-venta celebrado entre Oviedo y la Northern, sobre la totalidad del dominio de las minas de Toque-

pala, es jurídicamente perfecto; que las partes litigantes han puntualizado circunstancias recíprocas que entran en el terreno de la ética jurídica, situaciones que el magistrado ha examinado y analizado dentro de la ley y de la equidad, conforme a la norma uniformemente guardada por el Tribunal Supremo; y, que ese examen cuidadosamente verificado ha llevado a fundamentar este voto teniéndose presente, y después de haber analizado todos los aspectos del debate.—

**Jorge Vega García.— Secretario.—**

Con lo expuesto por el señor Fiscal, por los fundamentos en que se apoya la sentencia de vista corriente a fojas mil cuatrocientos setenticuatro, y considerando además: que la presente controversia se refiere fundamentalmente al cincuenta por ciento de las minas de Toquepala, que se disputan la Cerro de Pasco Copper Corporation y la Northern Perú Mining and Smelting Company, alegando cada una mejor derecho que la otra sobre el indicado porcentaje; que, en consecuencia, resulta indispensable ir al análisis de los más importantes documentos públicos y privados presentados por las partes para sostener sus respectivos puntos de vista; que, procediendo cronológicamente, el primer documento que debe ser estudiado es el llamado Documento de Arequipa, convenio privado suscrito, en esa ciudad, el diez de setiembre de mil novecientos treintisiete entre don Juan Oviedo Villecas y don Alexander Holod, en doble ejemplar y firmas legalizadas por Notario; que dicho documento, que resulta anterior en más de sesenta días a los denuncios de las minas de Toquepala, contiene la clara admisión, por parte de Oviedo, de que cede a Holod el cincuenta por ciento de un yacimiento de cobre ubicado en el Departamento de Tacna que Oviedo podrá denunciar a su sólo nombre, facultado debidamente por Holod; que la cesión la hace Oviedo como retribución por la labor realizada y que deberá realizar Holod ante una compañía Norteamericana; que, en el mismo documento, se establece, por los otorgantes, que Oviedo podrá por sí solo negociar con la compañía norteamericana y suscribir el contrato que se celebre: que las autorizaciones concedidas por Holod a Oviedo para que pueda hacer los denuncios a su nombre, así como

para que negocie y pacte con la compañía norteamericana, sin necesidad de su intervención, sólo son explicables al emanar de quien ha quedado ya constituido en copropietario del depósito del mineral que se dice descubierto por Oviedo; que la segunda parte de la cláusula tercera del documento sólo contiene el reconocimiento de que la mitad de lo que corresponde a Oviedo en su pacto con la compañía norteamericana pertenecerá a Holod; estipulación explicable precisamente por la razón de habersele reconocido a éste el dominio sobre el cincuenta por ciento del depósito a denunciarse y no obstante, haber facultado a Oviedo para que pudiera hacer los denuncios a su solo nombre y haber delegado en la misma persona la facultad de negociar con la compañía norteamericana y de suscribir el pacto que resultare; que en treinta de diciembre de mil novecientos treintisiete, se otorga ante el Notario Esquerre el convenio sobre opción de compra de las minas de Toquepala, denunciadas ya en nombre de Oviedo, en cuya cláusula sétima Oviedo declara que Holod es dueño del cincuenta por ciento de las propiedades mineras sujetas a opción, en virtud de un convenio y que estaba facultado para otorgar por sí solo el contrato; que volviendo al documento de Arequipa y concatenándolo con la declaración formulada por Oviedo en lo escritura de opción, no puede dejar de admitirse ante la terminante manifestación de voluntad de Oviedo, que la interpretación hecha anteriormente, del significado del documento en cuestión, es la auténtica y la única admisible en esta controversia, puesto que ella concuerda con la primera declaración de Oviedo a poco de formalizados los denuncios y en el momento de pactar con la Corporation, cuando nadie podía conocer si las minas de Toquepala tenían o no valor comercial, pues, no se ha acreditado en autos que con anterioridad a los trabajos por la Corporation hubieran sido explorados por otros; que al declarar Oviedo en la cláusula sétima de la escritura de opción que Holod era dueño del cincuenta por ciento de las minas, se actualizó y originó automáticamente el dominio previsto en el documento de Arequipa, en armonía con los principios del Derecho y las características que regulan el régimen de la propiedad minera; que Holod ratificó los términos del contrato de opción por la escritura que otorgó en Arequipa en trece de mayo de mil nove-

cientos treintiocho, ante Gonzáles Grambell, en su condición de copropietario por iguales partes con Oviedo de las minas de Toquepala; que en la misma fecha y ante el mismo Notario se otorgó otra escritura, que las partes denominan de acuerdo de los condónimos, en cuya cláusula primera Oviedo y Holod expresan que son dueños y propietarios cada uno del cincuenta por ciento, o sea, de la mitad de las minas en cuestión, nueva manifestación de voluntad que constituye reiterada interpretación auténtica de los designios de Oviedo y de Holod; que el valor titular de los documentos relacionados es suficiente para acreditar fehacientemente el derecho de propiedad de Holod, porque contiene los actos jurídicos generadores y aún más, ratificadores, por parte de Oviedo, de ese derecho; que Holod vendió a la Corporation por escrituras de diecinueve de abril y cinco de julio de mil novecientos treintinueve sus derechos en las minas, a título de copropietario sin restricciones, y obligándose a la evicción y saneamiento de ley; que concurren a ratificar el significado del valor legal de las ventas hechas por Holod, otros documentos públicos y privados que figuran en autos, entre los que cabe destacar, por lo que valen como interpretación de partes, el poder que Holod otorgó en veintinueve de mayo de mil novecientos treintinueve en favor de H. D. Yearwood para que vendiera el porcentaje que le pertenecía en las minas de Toquepala; la venta que el mismo Holod hizo a Yearwood por documento privado de un pequeño porcentaje en las minas; la escritura de opción de compra celebrada entre Juan Oviedo y don J. D. Smith en veinte de noviembre de mil novecientos treintinueve cuando ya aquél estaba enterado de las ventas hechas por Holod a la Corporation y en la que declara ser propietario del cincuenta por ciento de las minas; y de manera muy especial las cartas de Oviedo a personeros de la Corporation de doce de setiembre de mil novecientos cuarenta y diez de febrero de mil novecientos cuarentiuno, es decir posteriores a la rescisión de la opción que se produjo en catorce de agosto de mil novecientos cuarenta, según carta que le pasó a la Corporation en la que dejaba, además, constancia de su condición de propietario del cincuenta por ciento de las minas, cartas aquellas en las que Oviedo pide a la Corporation que se haga cargo del total de las contribuciones mineras, que le mantenga in-

cólume el cincuenta por ciento que le corresponde en las minas y expresa su parecer respecto a no sentirse obligado a contribuir a los gastos de la exploración; que la Northern celebró la escritura de opción con Oviedo sobre la totalidad de las minas de Toquepala el primero de setiembre de mil novecientos cuarentiuno, ante el Notario Changanaquí, más de dos años después de que la Corporation había comprado a Holod el cincuenta por ciento de esas propiedades, según queda relacionado, hecho que le fué anticipadamente comunicado por el propio Oviedo, según aparece en autos y admite la Northern, conociendo además que la Corporation se encontraba en posesión de las minas; que la escritura de compra por la Northern de la totalidad de las minas se otorgó en treinta de octubre de mil novecientos cuarentiuno, ante el Notario Changanaquí, después de todo lo que queda relacionado, de que la Corporation le había comunicado por carta notarial ser dueña del cincuenta por ciento de las minas y de que el presente juicio se había iniciado e inscrito las demandas de la Corporation en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna; que, a mayor abundamiento, en la cláusula cuarta de la escritura de venta a la Northern, Oviedo dejó constancia del gravamen que representaba la existencia del juicio iniciado por la Corporation; que no puede enervar el título de la Corporation la sentencia pronunciada en el juicio de Arequipa, seguido entre Oviedo y Holod con evidente acuerdo, que tuvo por objeto declarar la nulidad del Documento de Arequipa no sólo por las notorias irregularidades que se advierten en su precipitada tramitación, sino también porque habiendo trasferido ya Holod sus derechos en las minas a la Corporation, el resultado de ese proceso no afectaba en manera alguna los derechos de la Corporation que no fué citada en el juicio; que la Northern no puede ampararse en las disposiciones que regulan la situación del tercero frente al Registro de la Propiedad Inmueble, porque cuando contrató con Oviedo no contaba éste con inscripción alguna de dominio sobre las minas en el Registro y porque la disposición del artículo mil cincuentidós del Código Civil es terminante al respecto y así lo ha reconocido la jurisprudencia uniforme de este Tribunal; que tampoco es admisible atribuir efecto retroactivo al ejercicio de la opción de compra, a tenor de lo dispuesto en el artículo mil trescientos no-

ventidós del Código Civil; que la Corte Suprema tiene presente al expedir sus fallos la doble función que ejerce como tribunal de casación en unos casos y como última instancia en otros, debiendo examinar no sólo el procedimiento y hacer el análisis escueto de las cuestiones que se controvierten, sino también considerar serena y desapasionadamente la justicia que encierra la cuestión que se debate, para discernirla al que la tenga y así llenar su alta misión de declarar el derecho y dar a cada uno lo que le corresponde y resulte acreditado, teniendo siempre presente que la justicia y la equidad son la base de todo derecho, y que esta declaratoria debe hacerla siempre bajo el imperio de la justicia, norma a la que debe sujetarse en todos sus actos; y que no sería lícito que acreditado como resulta del proceso que la Corporation haya empleado fuerte capital para la exploración y sondeo de las minas, adquisición de los derechos de Holod y hasta entregado varias sumas a Oviedo mensualmente, pasen esos capitales a la Northern, pues sencillamente ésto equivale a enriquecimiento ilícito que no puede amparar la justicia, y la ley lo prohíbe; por lo expuesto, mi voto es porque se declare no haber nulidad en la sentencia de vista antes mencionada, que confirmado la de primera instancia, declara fundadas las demandas de la Cerro de Pasco Copper Corporation, con lo demás que contiene.— Lima, veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarentiocho.—

**VALDIVIA.—**

**Jorge Vega García.— Secretario.—**

Cuaderno No. 2142. Año 1947.

Procede de Lima.