

LA OFERTA DEJA DE SER OBLIGATORIA SI NO ES INMEDIATAMENTE ACEPTADA.

DICTAMEN FISCAL:

Señor:

Don Carlos A. Olivares ha demandado a fs. 9 a la Sucesión del Dr. Alfonso Benavides Loredo para que le otorguen escritura pública de adjudicación de un lote de terreno, de conformidad con la transferencia que le hizo el citado Dr. Benavides Loredo y a que se refiere la carta que le dirigió con fecha 6 de agosto de 1934, que corre a fs. 7.— A fs. 16, 20 y 44 se ha contestado la demanda, contradiciéndola, y en el primero de los escritos citados se reconviene al actor para que se declare la nulidad por error de la obligación contenida en la mencionada carta de fs. 7.

Sustanciada la causa, el Juzgado de Primera Instancia en la sentencia de fs. 105 ha declarado fundada, en parte, la demanda y sin lugar la reconvencción y que los herederos del Dr. Benavides Loredo están obligados a otorgar la escritura pública demandada y abonar los intereses legales en la forma que se indica en el fallo.— La Corte Superior, a fs. 181 ha confirmado dicha sentencia, originando recurso de nulidad de los demandados.

Aparece de las cartas de fs. 50 y 53, sus fechas 18 de agosto de 1932 y 20 de setiembre del mismo año, que han sido dadas por reconocidas a fs. 80 vta., que el Dr. Benavides Loredo reconoció que el demandante había cancelado unas letras al entonces Banco Italiano en su totalidad, correspondiendo el pago de la tercera parte de la deuda al Dr. Benavides Loredo, quien en la imposibilidad de pagar o reintegrar al actor la parte que le correspondía, en dinero efectivo, puso a su disposición un lote de terreno en la Urbanización de la Avenida Brasil; y que, conformes en lo principal, es decir en el pago, según lo dice en la última de dichas cartas, esperaba al actor para ir a visitar la Urbanización para que escogiera el lote que deseara.

Esta resolución del doctor Benavides Loredo, de entregar un lote de terreno en pago de la acreencia que tenía el demandante don Carlos Olivares se concretó aún más en la carta de fs. 7, de 6 de agosto de 1934, cuya interpretación en la que no están de acuerdo las partes, es la base del problema.

En la precitada carta de fs. 7, el Dr. Benavides Loredo reconoce una vez más la deuda a favor de don Carlos Olivares y explica su origen, se obliga a su pago con los intereses respectivos hasta que éste se verifique; pago que, de acuerdo con las cartas anteriores, se hace con el lote de terreno ofrecido al precio de la mitad de su costo por metro según escritura de compra, obligándose a entregarlo libre de gravámenes, para lo que está gestionando el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre él.

Se trata, pues, de un acto jurídico perfecto, en virtud del cual el Dr. Benavides Loredo transfirió, en pago, la propiedad del lote de terreno mate-

ria del juicio; y no de un contrato de mutuo, cuyo capital obligó a pagar con intereses, porque de las cartas anteriores, a que se hace referencia en la de fs. 7, aparece, por propia expresión del Dr. Benavides Loredó, que no estaba en condiciones de cancelar su deuda en numerario.

Estoy de acuerdo con la sentencia de vista, que confirma la de Primera Instancia, cuyos fundamentos no han sido desvirtuados, por lo que opino que procede declarar que NO HAY NULIDAD en dicha sentencia de vista.

Lima, 24 de junio de 1950.

SOTELO.

RESOLUCION SUPREMA:

Lima, 9 de enero de 1951.

Vistos; de conformidad en parte con el dictamen del señor Fiscal; y considerando: que como fundamento de su acción el demandante sostiene que la carta de fojas siete que le dirigiera el doctor Alfonso Benavides Loredó, con fecha seis de agosto de mil novecientos treinticuatro, contiene el contrato de venta de un lote de terreno en la Urbanización de la Avenida Brasil de propiedad de dicho doctor, y a que por lo mismo su testamentaria está obligada a otorgarle la respectiva escritura de adjudicación con una extensión que cubra el valor de la deuda reconocida por el causante con sus intereses legales hasta la fecha en que se haga la entrega; que la interpretación que el actor da a la mencionada carta no resulta justificada, pues ella sólo contiene un reconocimiento de deuda y la obligación de pagarla con sus intereses legales y una propuesta en la forma de efectuar dicho pago, reiterando la hecha en cartas anteriores, no habiéndose acreditado que el demandante la hubiera aceptado en forma expresa, sin cuyo requisito la oferta deja de ser obligatoria conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo mil trescientos treinta del Código Civil; que los demandados han reconocido expresamente la obligación de pagar la deuda y sus intereses, aunque limitando éstos hasta la fecha en que la testamentaria fué constituida en mora con la citación de la demanda; que habiendo reconocido el doctor Alfonso Benavides Loredó la obligación de pagar los intereses desde que se verificó la cancelación de las letras que origina la deuda, su sucesión debe abonarlos desde entonces hasta que se verifique el pago del capital: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento ochentinueve, su fecha treinta de diciembre de mil novecientos cuarentinueve, en cuanto confirmando la primera instancia de fojas ciento cinco, su fecha tres de enero del mismo año, declara fundada en parte la demanda de fojas nueve y manda que doña Isabel Correa de Benavides, doña Isabel Benavides de Rosell de Cárdenas y

Don Alfonso Benavides Correa otorguen a don Carlos A. Olivares la escritura de adjudicación en pago de la extensión del terreno, materia de la acción; reformando la primera en este punto y revocando en el mismo la apelada, declararon fundada dicha demanda sólo en lo que se refiere al pago de la deuda de dos mil ciento sesentiséis soles y sesenticinco centavos y sus intereses legales que abonará la Testamentaria demandada desde la cancelación de las letras que le dieron origen, o sea desde el primero de noviembre de mil novecientos treinta hasta el día de pago; declararon NO HABER NULIDAD en dicha sentencia de vista en la parte que confirmando la apelada, declara sin lugar la reconvención interpuesta a fojas dieciocho; sin costas; y los devolvieron.— ZAVALA LOAIZA.— NORIEGA.— LAINEZ LOZADA.— COX.— EGUIGUREN.— Se publicó.— *Francisco Velasco Gallo*.—Secretario.

Cuaderno N° 132.— Año 1950.— Procede de Lima.