

LA VENTA QUE REALIZA UN CONDOMINO DE SU CUOTA ABSTRACTA O IDEAL EN LOS BIENES INDIVISOS, ADEMÁS DE ESTARLE PERMITIDA LEGALMENTE, NO PERJUDICA A LOS DEMÁS CONDOMINOS DESDE QUE EL DERECHO DOMINICAL TRASMITIDO QUEDA SUJETO A LA CONDICIÓN TÁCITA DE SER ADJUDICADO EN LA DIVISIÓN AL VENDEDOR, SUPUESTO EN EL QUE SOLO LA MENCIONADA ENAGENACIÓN ES DEFINITIVA; SIN QUE ENTRETANTO LA VALIDEZ DE ELLA PUEDA IMPUGNARSE.

DICTAMEN FISCAL

Exp. N° 756/52.—Procede de Puno.

Señor:

Doña Braulia Aguilar vda. de Arroyo falleció bajo el imperio de su testamento otorgado por escritura pública de 3 de Octubre de 1933, que corre en copia certificada a fs. 22. La testadora dejó a su hijo político, don Leonidas Mendoza, el quinto de sus bienes e instituyó como su único y universal heredero a su nieto legítimo Víctor Manuel Mendoza Arroyo.

Según es de verse del Testimonio de fs. 4, por escritura pública de 30 de Mayo de 1950, don Leonidas Mendoza vende a don Domingo Valdivia la quinta parte del fundo llamado “Qquealla”, que heredó de doña Braulia Aguilar vda. de Arroyo, acto jurídico cuya nulidad ha demandado don Víctor Mendoza Arroyo, sosteniendo que el vendedor, legatario de la quinta parte de los bienes de la testadora, no podía vender una quinta parte de determinado bien.

Contradicha la demanda a fs. 15 y fs. 18, por vendedor y comprador, respectivamente, el Juzgado de Primera Instancia en la sentencia de fs. 47, la ha declarado improcedente, por ahora. Confirmada dicha sentencia por la de vista de fs. 62, origina recurso de nulidad del demandante.

En virtud del testamento de doña Braulia Aguilar vda. de Arroyo, don Leonidas Mendoza tiene la condición de copropietario o condómino en una pluralidad de bienes, pudiendo disponer en forma indeterminada del quinto de la totalidad, o de uno de esos bienes, mas no así de parte concreta de un bien.

Resulta, entonces que la venta verificada a favor de don Domingo Valdivia, es incompatible con el estado de indivisión, siendo ineficaz hasta que se verifique la partición y se le adjudique o no al vendedor la quinta parte del referido fundo "Quecalla", quedando el adquirente sujeto a las resultas de esa partición.

Pero de aquí no se desprende la nulidad del contrato, pues la causal alegada no está comprendida en los arts. 1123 y 1125 del C. C.

Opino que procede declarar que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 13 de Enero de 1953.

García Arrese.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dieciocho de Mayo de mil novecientos cincuentitrés.

Vistos; de conformidad con la conclusión del dictamen del señor Fiscal; y considerando: que la facultad que tiene el condómino según el artículo ochocientos noventaicinco del Código Civil de vender su cuota abstracta o ideal en los bienes indivisos, le está también expresamente reconocida por el artículo novecientos uno del mismo cuerpo de leyes para la venta de un bien determinado del referido patrimonio indiviso o de una parte material del mismo; y que en todo caso la enagenación objeto de la presente controversia no perjudica ni puede perjudicar a los demás condóminos, de acuerdo con el último dispositivo citado desde que el derecho dominical transmitido queda sujeto a la condición tácita de ser adjudicado en la división al condómino vendedor, supuesto en el que sólo la mencionada enagenación es definitiva, sin que entre tanto la validez de ella pueda impugnarse: declararon NO HABER NULIDAD en la

sentencia de vista de fojas sesentidós, su fecha siete de agosto de mil novecientos cincuentidós, que confirmando la apelada de fojas cuarentisiete, su fecha diecinueve de octubre de mil novecientos cincuentinno, declara improcedente la demanda de nulidad de contrato interpuesta a fojas siete por don Víctor Mendoza Arroyo contra don Leonidas Mendoza Mendoza; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de cuatrocientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — **Sayán Alvarez.** — **Checa.** — **Maguiña Suero.** — **Valverde.** — **Serpa.**

Se publicó conforme a ley.

Dagoberto Ojeda del Arco.—Secretario.
