

Si las partes están de acuerdo en el precio y además se ha producido la entrega de la cosa, el contrato celebrado no es de promesa de venta sino de compraventa.

No procede el pago de daños y perjuicios por falta de otorgamiento de la escritura pública, si el comprador entró en posesión del bien desde la fecha de celebración del contrato.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don César Vergara Bermudo promueve acción ordinaria, en forma alternativa, contra don Carlos Carrasco, para el efecto de que éste le otorgue la escritura de compra-venta de una tienda, su corredor y corral, que fué objeto de promesa, según documentos acompañados; y que en el caso de que no se aceptara el primer temperamento propuesto, se le obligara a extender la escritura por promesa de venta. La amplía al pago de daños y perjuicios. Contestada la demanda, aunque la acepta parcialmente, reconviene para que se declare la nulidad del documento de fs. 2 por ser falsificado. Contestada la reconvención, rechazando sus fundamentos, el juez de Huanta abre el juicio a prueba y actúa la ofrecida por las partes. Vencido el término probatorio, según certificación y presentados los alegatos respectivos, se expide sentencia fs. 138 v., con fecha 14 de Agosto de 1958, declarando fundada la demanda alternativa de fs. 3, no así la principal, mandando otorgar la escritura de compra-venta, desestimando la reconvención en parte y fundado el pago de daños y perjuicios, que deben ser fijados por peritos.

Apelada, la Superior de Ayacucho, la revoca en cuanto declara infundada la demanda principal, que siendo un contrato de compra venta el verificado y no el de promesa de venta, debe perfeccionarse con el otorgamiento de la correspondiente escritura, no procediendo la alternativa y la confirma en lo demás que

ella contiene, esto es, en que es procedente el pago de daños y perjuicios e inoperante la reconvencción, con costas.— Se ha interpuesto recurso de nulidad.

Lo resuelto por la Superior está ajustado a ley, porque examinado el documento de fs. 2, éste no constituye una promesa de venta sino un contrato de compra-venta, ya que se acuerda el precio y se entrega la cosa. Para su perfeccionamiento, falta la escritura notarial, que debe ser otorgada por el vendedor. La reconvencción es infundada, por cuanto el reconvenccionista no ha probado la nulidad y falsedad del documento privado de fs. 2.

Estimo, que no procede el pago de daños y perjuicios, puesto que el comprador entró en posesión del bien desde la fecha que señala el referido documento de fs. 2. Para hacer válido tal concepto, habría perjuicios y daños si no estuviera en posesión de la cosa; y cabría el pago de intereses en caso contrario.

Por lo expuesto, soy de opinión se declare **HABER NULIDAD** en la parte de la sentencia que declara procedente el pago de daños y perjuicios; reformándola y revocando la apelada declarar improcedente dicho pago; y **NO HABER NULIDAD** en lo demás que dicha sentencia de vista contiene.

Lima, 11 de Mayo de 1959.

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, treinta de Noviembre de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictámen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento sesentidos, su fecha primero de Diciembre de mil novecientos cincuentiocho, en cuanto revocando la apelada de fojas ciento treintiocho vuelta, su fecha catorce de Agosto del mismo año, declara fundada la demanda de otorgamiento de escritura interpuesta a fojas tres por don César Vergara Bermudo e infundada la demanda alternativa formulada en el mismo recurso sobre formalización de una promesa de venta del inmueble materia de la acción y el otorgamiento de la es-

critura de compra venta respectiva, interpuesta contra don Carlos Carrasco Bermudo; declararon HABER NULIDAD en la parte que declara fundada la indemnización de daños y perjuicios demandada por don César Vergara; reformando la recurrida y revocando la apelada en este punto: declararon improcedente dicho pago; declararon NO HABER NULIDAD en lo demás que la recurrida contiene; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ. — MAGUIÑA. — TELLO VELEZ. — VALDEZ TUDELA. — EGUREN.— Se publicó conforme a ley. — Walter Ortiz Acha. — Secretario.

Causa N° 1674/59.— Procede de Ayacucho.